



**CITTÀ DI IGLESIAS**

---

Provincia di Carbonia - Iglesias

**SERVIZI TECNICI**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

---



## CITTÀ DI IGLESIAS

Provincia di Carbonia - Iglesias

|   |    |
|---|----|
| TITOLO I° - "DISPOSIZIONI GENERALI".....  | 5  |
| CAPO I° .....   | 5  |
| ARTICOLO 1 - VALIDITA' DELLE DISPOSIZIONI.....  | 5  |
| CAPO II° - FORMAZIONE ATTRIBUZIONI E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....   | 5  |
| ARTICOLO 2 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....   | 5  |
| ARTICOLO 3 - DURATA IN CARICA.....  | 6  |
| ARTICOLO 4 - SEDUTE - VALIDITA' DELIBERAZIONI.....  | 6  |
| ARTICOLO 5 - DECADENZA- SOSTITUZIONE MEMBRI.....  | 6  |
| ARTICOLO 6 - ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI.....   | 6  |
| ARTICOLO 7 - PROCESSO VERBALE E PARERE DELLA COMMISSIONE.....   | 6  |
| ARTICOLO 8 - COMPETENZA ATTRIBUZIONI.....   | 6  |
| CAPO III° - "PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE - RICHIESTA OBBLIGATORIA DEI PUNTI FISSI PER LE NUOVE COSTRUZIONI - COMPILAZIONE DEI PROGETTI E DIREZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE"..... | 7  |
| ARTICOLO 9 - DOMANDE - DENUNCIA.....  | 7  |
| ARTICOLO 10 - MODALITA' PER LE DENUNCIE - NORME SPECIALI PER SPECIALI EDIFICI - FIRME - RESPONSABILITA' LORO - DIREZIONE LAVORI.....  | 7  |
| ARTICOLO 11 - FIRMA DELL'IMPRESARIO COSTRUTTORE.....  | 9  |
| ARTICOLO 12 - ESAME DELLE DOMANDE - DENUNCE DEL PROGETTO - POTERI DI DEROGA.....  | 9  |
| ARTICOLO 13 - APPROVAZIONE E RITIRO DEI PROGETTI.....   | 10 |
| ARTICOLO 14 - VALIDITA' DELLE DOMANDE E DEI PROGETTI.....   | 10 |
| ARTICOLO 15 - INIZIO DEI LAVORI.....  | 10 |
| ARTICOLO 16 - ESECUZIONE DELLE OPERE - VARIAZIONI.....  | 11 |
| ARTICOLO 17 - EFFETTI DELLA CONCESSIONE.....  | 11 |
| ARTICOLO 18 - DENUNCIA DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE.....  | 11 |
| ARTICOLO 19 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE.....   | 11 |
| ARTICOLO 20 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI.....   | 11 |
| TITOLO II° .....  | 12 |
| ARCHITETTURA E LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI.....  | 12 |
| CAPO I° .....   | 12 |
| ZONE - ALTEZZE - DISTACCHI.....   | 12 |
| ARTICOLO 21 - PRESCRIZIONI DI ZONA.....   | 12 |
| ARTICOLO 22 - OBBLIGATORIETA' DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE.....  | 12 |
| ARTICOLO 23 - SOLUZIONE ARCHITETTONICA DI TUTTI I PROSPETTI.....  | 12 |
| ARTICOLO 24 - ALTEZZA DEI FABBRICATI.....   | 13 |
| ARTICOLO 25 - LARGHEZZA STRADALE.....   | 13 |
| ARTICOLO 26 - COMPUTO DELLE ALTEZZE E DEI VOLUMI.....   | 13 |
| ARTICOLO 27 - PIANI IN ATTICO OD IN RITIRO.....   | 13 |
| ARTICOLO 28 - COMPUTO METRICO DELLE DISTANZE.....   | 14 |
| ARTICOLO 29 -COSTRUZIONE IN ARRETRATO.....  | 14 |
| ARTICOLO 30 - ALTEZZA DELLE CASE RICOSTRUITE O RIFORMATE.....   | 14 |
| ARTICOLO 31 - ALTEZZA DEI LOCALI - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI - PIANI TERRENI E PIANI SOTTOTETTO.....   | 14 |
| ARTICOLO 31 bis - NONCHE PER I VANI ABITABILI.....  | 15 |
| ARTICOLO 31 ter - FABBRICATI IN ZONA RURALE.....  | 15 |
| ARTICOLO 31 quater - TERRAZZE E PIANI IN ATTICO.....  | 16 |
| CAPO II°.....   | 16 |
| OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI.....   | 16 |
| ARTICOLO 32- RISPETTO DEL DECORO EDILE.....   | 16 |



## CITTÀ DI IGLESIAS

Provincia di Carbonia - Iglesias

|  |    |
|--|----|
| ARTICOLO 33 - LARGHEZZA DELLE FRONTI.....  | 16 |
| ARTICOLO 34 -LIMITIDI SPORGENZE DELLE DECORAZIONI.....   | 17 |
| ARTICOLO 35 - VETRINE - BACHECHE - INSEGNE - EMBLEMI - ISCRIZIONI- .....                                 | 17 |
| ARTICOLO 36 - BALCONI .....  | 17 |
| ARTICOLO 37 - CANALI DI GRONDAE TUBI PLUVIALI .....  | 18 |
| ARTICOLO 38 - INTONACO E COLORITURA DEI MURI .....   | 18 |
| ARTICOLO 39 - AUTORIZZAZIONE PER DIPINTI ED ALTRI .....  | 18 |
| ARTICOLO 40 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE.....   | 18 |
| ARTICOLO 41 - INFISSI.....   | 19 |
| ARTICOLO 42 - SERRAMENTI .....   | 19 |
| ARTICOLO 43 - PENSILINE .....  | 19 |
| TITOLO III° .....  | 20 |
| NORME IGIENICHE.....   | 20 |
| CAPO I° .....  | 20 |
| SALUBRITA' DEI FABBRICATI.....   | 20 |
| ARTICOLO 44 - IGIENICITÀ - ABITABILITÀ DEI LOCALI .....  | 20 |
| ARTICOLO 45 - SCALE .....  | 21 |
| ARTICOLO 46 - CORTILI - CHIOSTRINE - SPORGENZE .....   | 21 |
| CAPO II° .....   | 22 |
| SERVIZI ED IMPIANTI .....  | 22 |
| ARTICOLO 47 - CUCINE .....   | 22 |
| ARTICOLO 48 - LATRINE - BAGNI .....  | 23 |
| ARTICOLO 49 - FOSSE BIOLOGICHE .....   | 23 |
| ARTICOLO 50 - STENDITOI .....  | 23 |
| CAPO III° .....  | 24 |
| EDIFICI SPECIALI.....  | 24 |
| ARTICOLO 51 - STALLE - SCUDERIE.....   | 24 |
| ARTICOLO 52 - EDIFICI SPECIALI .....   | 24 |
| ARTICOLO 53- REGOLAMENTO DI FOGNATURA E DI IGIENE .....  | 24 |
| TITOLO IV° .....   | 24 |
| NORME DI SICUREZZA .....   | 24 |
| CAPO I° .....  | 24 |
| OBBLIGHI GENERALI .....  | 24 |
| ARTICOLO 54 - OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.....                               | 24 |
| ARTICOLO 55 - DIVIETO DI ESECUZIONE LAVORI SU EDIFICI NON CONFORMI ALLE NORME VIGENTI- MANUTENZIONI..... | 25 |
| ARTICOLO 56 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.....  | 25 |
| ARTICOLO 57 - PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' .....                           | 25 |
| ARTICOLO 58 - CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI- FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI .....                           | 25 |
| CAPO II° .....   | 26 |
| I M P I A N T I .....  | 26 |
| ARTICOLO 59 - CANNE DA FUMO - FUMAIOLI - CAMINI INDUSTRIALI .....  | 26 |
| ARTICOLO 60 - IMPIANTI PER CONDUTTURE ELETTRICHE - GAS - ACQUA.....                                      | 27 |
| ARTICOLO 61 - CALDAIE A VAPORE AD ALTA PRESSIONE.....  | 27 |
| CAPO III° .....  | 27 |
| LOCALI E STRUTTURE SPECIALI .....  | 27 |
| ARTICOLO 62 - LOCALI PER USO DI INDUSTRIA - COMMERCIO.....   | 27 |



## CITTÀ DI IGLESIAS

Provincia di Carbonia - Iglesias

|  |    |
|--|----|
| ARTICOLO 63 - LAVORATORI - LOCALI DI RIUNIONE .....  | 27 |
| ARTICOLO 64 - EDIFICI PER CUI E' OBBLIGO DI IMPIANTI INTERNI DI SPEGNIMENTO.....                       | 27 |
| ARTICOLO 65 - LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIE INFIAMMABILI.....                                       | 28 |
| ARTICOLO 66 - SCALE E SOTTERRANEI .....  | 28 |
| ARTICOLO 67 - POZZI DEGLI ASCENSORI.....   | 29 |
| ARTICOLO 68- MEMBRATURE METALLICHE "PORTANTI" .....  | 29 |
| ARTICOLO 69 - ACCESSI AL TETTO .....   | 29 |
| TITOLO V° .....  | 29 |
| ESECUZIONE LAVORI.....   | 29 |
| ARTICOLO 70 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE-.....  | 29 |
| ARTICOLO71 - CAUTELE CONTRO DANNI E MANUFATTI DEI SERVIZI PUBBLICI E PER I LAVORI NEL SOTTOSUOLO.....  | 29 |
| ARTICOLO 72 - COSTRUZIONE DI ASSITI .....  | 29 |
| ARTICOLO 73 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO.....  | 30 |
| ARTICOLO 74 - NORME PERLA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI - LANTERNE - AFFISSIONE SUGLI ASSITI..... | 30 |
| ARTICOLO 75 - PONTI DI SERVIZIO.....   | 31 |
| ARTICOLO 76 - SCALE AEREE - PONTI MOBILI .....   | 31 |
| ARTICOLO 77 - OPERE DI DEMOLIZIONE - CAUTELE .....   | 31 |
| ARTICOLO 78 - DIVIETO DI INGOMBRAESP AZI PUBBLICI .....  | 32 |
| ARTICOLO 79 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI.....  | 32 |
| ARTICOLO 80 - OBBLIGO DI RIPRISTINO DELLE STRADE .....   | 33 |
| TITOLO VI .....  | 33 |
| SEGNALETICA E DISPOSIZIONI VARIE.....  | 33 |
| ARTICOLO 81 - TARGHE PER DENOMINAZIONE STRADALE E NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI .....                   | 33 |
| ARTICOLO 82- APPOSIZIONI DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI.....  | 33 |
| ARTICOLO 83- QUADRI PER LE PUBBLICHE AFFISSIONI.....   | 34 |
| TITOLO VII .....   | 34 |
| VIGILANZA - CONTRAVVENZIONE .....  | 34 |
| ARTICOLO 84 - VISITE - ISPEZIONI.....  | 34 |
| ARTICOLO 85 - SANZIONI .....   | 35 |
| TITOLO VIII .....  | 35 |
| ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO .....   | 35 |
| ARTICOLO 86 - ENTRATA IN VIGORE.....   | 35 |



## CITTÀ DI IGLESIAS

Provincia di Carbonia - Iglesias

### PIANO REGOLATORE GENERALE (1)

#### REGOLAMENTO EDILIZIO

## TITOLO I° - "DISPOSIZIONI GENERALI"

### CAPO I°

#### ARTICOLO 1 - VALIDITA' DELLE DISPOSIZIONI

Le disposizioni del presente regolamento sono valide per tutti gli interventi edilizi da eseguirsi nel territorio del Comune di Iglesias.

Tali disposizioni abrogano quelle relative ai precedenti regolamenti edilizi.

Per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia. In particolare si richiama la Legge n°10 del 28/01/1977 e la Legge Regionale n° 30 del 28.04.1978.

### **CAPO II° - FORMAZIONE ATTRIBUZIONI E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

#### ARTICOLO 2 - FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta dai seguenti membri:

1. Il Sindaco del Comune o un suo delegato - Presidente;
2. L'Assessore all'Edilizia;
3. Il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
4. L'Ufficiale Sanitario o un suo delegato;
5. Due ingegneri o architetti nominati dal Consiglio Comunale;
6. Tre geometri nominati dal Consiglio Comunale;
7. Tre cittadini qualificati nel settore dell'edilizia, nominati dal Consiglio Comunale;
8. Un rappresentante della categoria artigiani edili.

L'elezione dei membri di cui ai punti 5-6 e 7 dovrà essere effettuata in modo tale da garantire la rappresentanza delle minoranze, e dovranno essere estranei all'Amministrazione Comunale.

Fungerà da Segretario della Commissione il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale od un suo delegato che in tal caso non avrà diritto di voto.

---

<sup>1</sup> APPROVATO CON DECRETO DELL'ASSESSORE DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA 14 APRILE 1980, N°490/U.



### **ARTICOLO 3 - DURATA IN CARICA**

I membri della Commissioni Edilizia eletti dal Consiglio Comunale durano in carica tre anni, ma sono rieleggibili.

### **ARTICOLO 4 - SEDUTE - VALIDITA' DELIBERAZIONI**

La Commissione è convocata dal Sindaco ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente ogni qualvolta il Sindaco lo stimi necessario.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del 50% + 1 (comunque con meno di 7). Le deliberazioni vengono prese a maggioranza di voti dei presenti. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

### **ARTICOLO 5 - DECADENZA- SOSTITUZIONE MEMBRI**

I membri eletti dal Consiglio Comunale che non intervengono a tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, decadono dalla carica e debbono essere sostituiti.

### **ARTICOLO 6 - ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI**

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

### **ARTICOLO 7 - PROCESSO VERBALE E PARERE DELLA COMMISSIONE**

I processi verbali delle riunioni della Commissione debbono essere scritti in apposito registro a cura del Segretario e firmati da questi e dal Presidente e dai membri.

Il parere della Commissione verrà trascritto sinteticamente sulla pratica relativa alla domanda di concessione edilizia e sul relativo progetto presentato, sui quali verrà inoltre indicata la data di approvazione ed i motivi del rigetto a firma del Sindaco e del capo dell'Ufficio Tecnico Comunale .

### **ARTICOLO 8 - COMPETENZA ATTRIBUZIONI**

La Commissione Edilizia dà parere:

1. Sui Piani Particolareggiati ed i Piani di Lottizzazione.
2. Su progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento o di riforme di quelle esistenti, sia dal lato estetico ed igienico, sulle domande per l'occupazione permanenti del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, ed in genere su quanto può interessare il regime edilizio e le aree stradali e di dominio pubblico.
3. Sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulle eventuali modifiche al presente regolamento.



4. Su ogni argomento per cui il Sindaco giudichi opportuno consultarla.

Il parere della commissione dovrà riflettere l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento, nonché le prescrizioni di zona e dei Piani Urbanistici, il decoro dei progetti e le caratteristiche delle costruzioni, soprattutto al fine di evitare deturpazioni architettoniche, discordanze ambientali, decorazioni che scemino il pregio degli edifici, soprattutto quando i progetti stessi rivelino deficienza di studio od irregolarità nel complesso e nelle loro parti.

La Commissione nel rispetto della completa libertà di scelta dello stile degli edifici, curerà che questi siano esteticamente adatti alle località in cui dovranno sorgere e, con particolare riguardo per le zone di salvaguardia paesistica ed ambientale, conciliando le richieste del proprietario con il rispetto del pubblico vantaggio, potrà proporre quelle modifiche ai progetti che riterrà più opportune.

### **CAPO III° - "PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE - RICHIESTA OBBLIGATORIA DEI PUNTI FISSI PER LE NUOVE COSTRUZIONI - COMPILAZIONE DEI PROGETTI E DIREZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE"**

#### **ARTICOLO 9 - DOMANDE - DENUNCIA**

Chiunque intenda eseguire nel territorio del comune di Iglesias opere edilizie, siano costruzioni di edifici nuovi, riforme, modifiche, demolizioni o ricostruzioni di edifici esistenti; variazioni ad opere già approvate od in corso di esecuzione; mutamenti di tinte e facciate di fabbricati visibili dalle aree pubbliche od aperte al pubblico; rimozioni o spostamenti delle pareti esterne dei fabbricati di oggetti aventi significato storico o monumentale o di memorie esposte da tempo alla pubblica vista; esposizione all'esterno dei fabbricati di insegne, cartelli, fanali, stendardi, quadri indicativi, leggende, iscrizioni o simili, con modifiche a quelle esistenti; costruzioni di muri prospicienti verso le vie o piazze pubbliche; costruzioni di recinzioni di aree; costruzioni di pozzi o cisterne; lavori nel pubblico sottosuolo e quanto altro previsto dalla citata legge n. 10 del 28/01/1977 dovrà presentare regolare domanda di concessione od autorizzazione al Sindaco unendovi il regolare progetto, compilato nei modi prescritti.

Il richiedente la concessione deve dimostrare con apposito documento la titolarità dell'immobile interessato.

Il rilascio della concessione o di altro atto sostitutivo comporta, ai sensi della legge n. 10 del 28/01/1977 e successive integrazioni e norme di attuazione, la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

#### **ARTICOLO 10 - MODALITA' PER LE DENUNCIE - NORME SPECIALI PER SPECIALI EDIFICI - FIRME - RESPONSABILITA' LORO - DIREZIONE LAVORI**

Le domande di concessione, come anche di varianti a progetti già approvati, devono essere scritte in competente carta da bollo su moduli stabiliti dall'amministrazione Comunale e corredate dai relativi disegni, su carta bianca, in triplice originale, con l'indicazione dell'orientamento; inoltre devono



contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e le distribuzioni di acqua potabile, le latrine, i pozzi ed i condotti neri, nonché il sistema di allontanamento di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali, secondo il disposto del Regolamento d'Igiene.

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di privata ragione, i progetti di fabbrica devono essere corredati anche dall'atto legale di corrispondente concessione.

I disegni devono essere redatti in fogli piegati nelle dimensioni di 0,21 x 0,31 in scala metrica nel rapporto da 1 a 100 per l'insieme o di almeno 1 a 20 per i dettagli, salvo casi eccezionali.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro, tutte le facciate, nonché quelle interne; una sezione trasversale fatta secondo una linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; i dettagli ornamentali comprendenti un'intera campata di fronte, ed una planimetria generale delle località in scala minore, ove siano identificate le esistenti costruzioni e quella da eseguirsi.

Con dati numerici si dovranno inoltre indicare:

- a) le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e le altezze interne dei locali di ogni piano;
- b) le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati;
- c) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti, dei cortili e dei cavedi di compendio del progetto;
- d) tutto quanto valga a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.

Dovrà essere inoltre allegato stralcio della mappa catastale per una zona estendentesi almeno per metri 100 oltre i confini della proprietà in tutte le direzioni con l'esatta indicazione della costruzione da eseguire e di tutte le costruzioni limitrofe esistenti nella zona rappresentata dallo stralcio.

Dovrà essere compilata la tabella contenente i dati tecnici di progetto a norma del Decreto Ministeriale del 10.05.1977, per la determinazione del costo di costruzione in applicazione della legge n. 10 del 28/01/1977 e successive integrazioni.

Potranno essere richieste, in casi di particolare interesse, prospettive, fotografie, per mostrare come il nuovo edificio si inserisca fra quelli esistenti. Per i progetti di fabbricati speciali è necessaria la preventiva approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco per la prevenzione degli incendi.

Per quanto riguarda il computo dei cortili e le convenzioni relative ad essi è necessario che vengano chiaramente indicati i rapporti di confinanza in modo da dimostrare che la regolamentarietà degli spazi a cortile sia garantita anche per l'avvenire .





Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, caffè ed altri luoghi di ritrovo, scuola magazzini, etc., i relativi progetti devono contenere anche l'indicazione precisa dello scopo a cui devono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, nonché la descrizione esatta delle coerenze del nuovo edificio, specificando se vi confinino altri fabbricati ad uso industria, depositi pericolosi, ecc., e devono pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente Regolamento, da quelle di Igiene e di Polizia Urbana, da ogni altro Regolamento dello Stato e del Comune di Iglesias o che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per la pubblica necessità; per il che al Sindaco è riservata la facoltà di interpellare ogni organo consultivo di cui ritenesse opportuno udire il parere.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, si deve unire al progetto la prova di avere riportato le prescritte approvazioni delle autorità competenti.

I progetti di opere in edifici di interesse storico o di pregio artistico e quelli relativi ad edifici da erigersi nelle zone vincolate devono essere corredati del corrispondente nulla osta da parte della Sovrintendenza ai Monumenti con l'impegno di osservare nella loro esecuzione, anche le disposizioni speciali di tutela previste dalle leggi.

Le denunce ed i tipi devono portare la firma della persona per cui conto l'opera deve essere eseguita oltre che del proprietario del terreno nel caso di cui al 2° comma dell'articolo 9 o del rispettivo legale rappresentante, e quella del Progettista secondo le competenze previste dalla Legge.

La direzione dei lavori dovrà pure essere affidata ad un professionista che abbia gli stessi requisiti del progettista come sopra specificati.

Detti professionisti assumono la responsabilità dell'esecuzione e della stretta osservanza delle prescrizioni a norma di legge.

## **ARTICOLO 11 - FIRMA DELL'IMPRESARIO COSTRUTTORE**

Nei casi in cui le caratteristiche dell'intervento dell'opera da eseguirsi presentino motivi di particolare garanzia soprattutto nei confronti della pubblica incolumità, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà richiedere che i progetti siano firmati anche dall'impresario costruttore, il quale dovrà dimostrare la sua capacità e competenza tecnica per eseguire i lavori intrapresi mediante la sua regolare iscrizione all'Albo dei costruttori.

## **ARTICOLO 12 - ESAME DELLE DOMANDE - DENUNCE DEL PROGETTO - POTERI DI DEROGA**

Le domande, con allegati disegni e progetti, saranno ricevute e prese in esame dall'ufficio competente del Comune, che dopo accertato che siano state redatte secondo quanto richiesto dal presente regolamento e da disposizioni generali e speciali, con i disegni e i progetti redatti in conformità alle norme edilizie in vigore, effettuando eventualmente dei sopralluoghi per mezzo del funzionario delegato unitamente al proprietario richiedente ed al progettista, le inoltra al Sindaco.



Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia per il parere di competenza, notifica all'interessato entro sessanta giorni dalla presentazione della denuncia, o dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal sindaco stesso, l'accettazione della domanda con il conseguente rilascio del permesso, o la non approvazione della domanda e del progetto indicando i motivi della mancata accettazione, perché in contrasto con quanto stabilito nel presente Regolamento, o con le norme dei Piani Urbanistici approvati o perché in contrasto con disposizioni di Leggi e Regolamenti Comunali.

In ogni caso prima del rilascio della concessione dovrà essere sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario agli effetti dell'osservanza da parte dell'interessato nella redazione del progetto, delle norme igienico-sanitarie in vigore.

Sulla domanda di concessione per il pronunciamento, ove richiesto, si applicano le disposizioni dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 30 del 28 aprile 1978.

Il Comune si riserva di esercitare, limitatamente per edifici pubblici o di interesse pubblico, i poteri di deroga ai sensi dell'articolo 41 quater della legge Urbanistica.

### **ARTICOLO 13 - APPROVAZIONE E RITIRO DEI PROGETTI**

In caso di approvazione della domanda e del progetto l'Ufficiale Comunale, con la consegna dell'atto di concessione dovrà restituire all'interessato uno dei tre esemplari dei disegni e del progetto, conservando in atti gli altri due esemplari, muniti delle indicazioni di cui all'articolo 7 del presente regolamento.

In caso di non approvazione della domanda e del progetto, verrà restituito egualmente un esemplare di esso all'interessato unitamente alla notifica di cui all'articolo precedente.

### **ARTICOLO 14 - VALIDITA' DELLE DOMANDE E DEI PROGETTI**

L'approvazione delle domande di concessione e la validità sono regolamentate dall'articolo 4 della legge n. 10 del 28/01/1977.

L'atto di concessione è personale ed è valido esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è stato intestato. Esso è trasferibile ai successori od aventi causa.

### **ARTICOLO 15 - INIZIO DEI LAVORI**

Nessuno può eseguire alcun lavoro relativo ad opere di cui all'articolo 9 del presente Regolamento, senza aver ottenuto dal Sindaco la relativa concessione od autorizzazione.

Soltanto nei casi di imminente pericolo di sicurezza e di igiene, gli interessati potranno eseguire i lavori occorrenti, dandone immediato avviso al Comune e specificando i motivi dell'urgente intervento.



## **ARTICOLO 16 - ESECUZIONE DELLE OPERE - VARIAZIONI**

Le opere debbono essere eseguite al completo secondo i disegni ed i progetti approvati, salvo la formale riserva fatta nella domanda con l'indicazione delle parti delle opere che si intendono omettere o prorogare .

Qualsiasi variazione ai progetti che si volesse attuare durante la costruzione dell'opera o che interessi le strutture principali, la disposizione degli ambienti e la linea delle facciate nonché importanti elementi interessanti l'igienicità dei locali, dovrà essere preventivamente denunciata all'Ufficio Comunale e non potrà essere attuata senza il permesso del Sindaco, da rilasciarsi con le stesse formalità seguite per il permesso principale. In ogni caso si richiama il comma 12 dell'articolo 15 della legge n. 10 del 28/01/1977.

## **ARTICOLO 17 - EFFETTI DELLA CONCESSIONE**

La concessione per l'esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e Regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette Leggi e Regolamenti sotto la propria ed esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi, con tutte le conseguenze di legge.

## **ARTICOLO 18 - DENUNCIA DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE**

Il concessionario è obbligato a denunciare al Comune la data di inizio e di ultimazione delle opere entro dieci giorni dal loro effettivo inizio o ultimazione. In caso di mancata denuncia il Comune applicherà al concessionario l'ammenda prevista, per violazione di Regolamento, dall'articolo 106 e seguenti della legge comunale e provinciale .

Entro lo stesso termine dovranno essere denunciate le interruzioni e le riprese dei lavori . Tali denunce vengono fatte con le finalità di cui all'articolo 4 - comma 3° della legge 28/01/1977, n. 10, ma non esonerano il concessionario dall'obbligo della presentazione della denuncia imposto dalle leggi speciali sulle assicurazioni obbligatorie, infortuni, etc.

## **ARTICOLO 19 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE**

Per le opere arbitrariamente intraprese o non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, si applicano i disposti degli articoli 15 - 16 e 17 della legge n. 10 del 28/01/1977.

## **ARTICOLO 20 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI**

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, il proprietario deve richiedere al sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi, senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo. Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi ed alla redazione e firma del relativo verbale.



Prima di questa pratica e, ferme le disposizioni del precedente articolo 15 si potranno costruire recinzioni provvisorie.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati comunali e pagare le spese, comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

## **TITOLO II°**

### **ARCHITETTURA E LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI**

#### **CAPO I°**

#### **ZONE - ALTEZZE - DISTACCHI**

#### **ARTICOLO 21 - PRESCRIZIONI DI ZONA**

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni od ampliamenti di qualsiasi entità o natura, devono essere osservate le norme e le prescrizioni relative a ciascuna zona, secondo la suddivisione del territorio comunale previste dal Piano Regolatore.

#### **ARTICOLO 22 - OBBLIGATORIETA' DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

La concessione non potrà essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 31 della Legge Urbanistica n. 1160 del 1942, in aree non dotate di urbanizzazione primaria. Sono in ogni caso fatti salvi gli oneri da corrispondersi ai sensi della legge n. 10 del 28/01/1977.

#### **ARTICOLO 23 - SOLUZIONE ARCHITETTONICA DI TUTTI I PROSPETTI**

Il comune non rilascerà l'atto di concessione per edifici per i quali non è prevista la soluzione architettonica di tutti i prospetti sia su spazi pubblici che privati.

Quando per effetto di particolari sistemazioni urbanistiche una parte di un edificio venga ad essere offerta alla pubblica vista e costituisca a giudizio del Comune deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del comune di imporre ai proprietari di variare i prospetti secondo progetto da approvarsi dal Comune stesso.

In caso di rifiuto da parte dei proprietari, il Comune ha facoltà di predisporre d'ufficio il progetto stesso provvedendone all'esecuzione in danno del proprietario intimato.

La nota delle spese sostenute dal Comune è resa esecutiva dal Prefetto ed è rimessa all'esattore, che ne fa la riscossione nelle forme e con i privilegi fiscali determinati dalla legge sulla riscossione delle imposte dirette.



## **ARTICOLO 24 - ALTEZZA DEI FABBRICATI**

L'altezza dei fabbricati è definita dalle norme di zona dettate dal Piano Regolatore.

## **ARTICOLO 25 - LARGHEZZA STRADALE**

Per larghezza stradale si intende la somma delle larghezze della sede veicolare di transito e di sosta, di quella dei marciapiedi, nonché di quella delle eventuali aiuole spartitraffico.

## **ARTICOLO 26 - COMPUTO DELLE ALTEZZE E DEI VOLUMI**

Le altezze ed i volumi edificabili sono definiti secondo il disposto dell'articolo 4 del D.P.G.R. 9743-271 e successive interpretazioni ed integrazioni.

E' consentito detrarre dal computo dei volumi il piano terreno di ogni edificio per un'altezza pari a mt. 2,50 se la costruzione sorge su pilotis lasciando il piano terreno aperto ed adibito a parcheggio o spazio pedonale di uso collettivo condominiale per non meno del 75% dell'area del lotto di sedime e per un'altezza eguale, e comunque mai inferiore a mt. 2,50.

Per tutti gli edifici su pilotis è consentito maggiorare le prescritte altezze di zona del valore di mt. 2,50, senza che per questo conseguano distanze maggiori fra gli edifici.

Per gli edifici in angolo fra strade di diversa larghezza, l'altezza massima competente alla strada di maggior larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore, per un'estensione non superiore a mt. 12,00.

Quando però la strada secondaria abbia una larghezza inferiore a mt. 8,00 sarà necessario un arretramento del fronte per garantire il distacco minimo tra pareti finestrate ai sensi del D.P.G.R. 9743 del 01.08.1977

## **ARTICOLO 27 - PIANI IN ATTICO OD IN RITIRO**

Sono ammessi piani in attico od in ritiro nei casi in cui il progetto del fabbricato da realizzare prevede una soluzione architettonica valida ed inserita nel contesto dei fabbricati della zona circostante.

Saranno ammessi comunque nei casi in cui la larghezza stradale non consenta di utilizzare per intero l'altezza massima consentita dalle disposizioni di zona previste dal Piano Regolatore e l'altezza sia pari al ritiro; in tal caso varranno comunque le norme relative ai distacchi tra i fabbricati prospicienti anche nell'ambito dello stesso lotto o isolato. In ogni caso si applicano le norme del D.P.G.R. 9743 - 271 del 01.08.1977 e successive integrazioni.

I piani in ritiro non potranno essere più di un o per ogni fabbricato, ed il distacco dal filo esterno dal fabbricato, oggetto del ritiro, non dovrà essere inferiore a mt. 2,50.



## **ARTICOLO 28 - COMPUTO METRICO DELLE DISTANZE**

Le prescrizioni sulle distanze di cui alle norme di zona previste dal piano regolatore si applicano non solo fra edifici in progetto ed edifici esistenti, ma anche fra edifici in progetto ed edifici costruibili in futuro in base alle presenti norme.

Quando il computo della distanza si riferisce a edifici appartenenti a zone confinanti con diversa destinazione di zona è necessario che ciascun fabbricato si arretri di confine di quanto prescritto per la zona e di conseguenza la distanza sarà uguale alla somma dei distacchi dai confini richiesti rispettivamente dalla regolamentazione delle zone di competenza di ciascun edificio.

## **ARTICOLO 29 - COSTRUZIONE IN ARRETRATO.**

La costruzione degli edifici deve di regola essere eseguita a filo della linea stradale .

Il Comune potrà concedere che vengano costruite case in arretrato rispetto alla linea stradale o quando si stipuli apposita convenzione fra tutti i frontisti di una strada o tratto di strada compreso tra due vie per arretrare la linea di fabbrica o, caso per caso, su domanda del proprietario interessato, purché questo si obblighi ad adottare tutti i provvedimenti per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio e privi di ornamentazione i fianchi delle case laterali che rimanessero esposti alla pubblica vista per effetto dell'arretramento.

Il proprietario dell'edificio costruito in arretramento dovrà provvedere a continuare lo stile, il cornicione di coronamento e le principali decorazioni sui fianchi degli edifici che, per il fatto dell'arretramento, rimanessero esposti alla pubblica vista; dovrà inoltre, se richiesto dall'Amministrazione, recintare l'area antistante non utilizzata con recinzione a giorno e disporre la sistemazione a verde della stessa.

## **ARTICOLO 30 - ALTEZZA DELLE CASE RICOSTRUITE O RIFORMATE**

Per le ricostruzioni e le radicali trasformazioni delle case esistenti dovranno osservarsi le altezze prescritte per le case di nuova costruzione, secondo le disposizioni di zona previste dal Piano Regolatore.

## **ARTICOLO 31 - ALTEZZA DEI LOCALI - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI - PIANI TERRENI E PIANI SOTTOTETTO ( modificato con delibera C.C. 43 del 11/11/2001)**

- a) I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti in materia. Se il deflusso delle acque di scarico non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare



qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

- b) I piani terreni adibiti ad uso residenziale devono essere rialzati di almeno cm 30 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 2,70. I piani terreni se adibiti ad uso diverso da quello residenziale (autorimesse, laboratori, locali commerciali, luoghi di riunione di uso pubblico) devono avere altezza interna utile non inferiore a metri 3,00 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. Negli edifici ubicati nelle Zone omogenee "A" (Centro Storico) e nelle Zone omogenee "B" (Completamento Residenziale) possono essere conservate le altezze preesistenti salvo diversa prescrizione dell'Autorità Sanitaria. I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o motocicli o carrozzine possono avere altezza interna utile non inferiore a metri 2,20.
- c) Piani sottotetto - I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione od uffici, se l'altezza media utile è di mt. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a mt. 2,20 e se l'isolamento delle coperture è realizzato come camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

#### **ARTICOLO 31 bis - NONCHE PER I VANI ABITABILI**

L'altezza utile dei vani adibiti ad abitazione non può essere inferiore a mt. 2,70, mentre per i locali destinati ad uffici, e a disimpegni e ripostigli può essere ridotta ad un minimo di mt. 2,40.

#### **ARTICOLO 31 ter - FABBRICATI IN ZONA RURALE.**

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti .

Le distanze minime dalle finestre dell'abitazione rurale dei fabbricati accessori o delle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di mt. 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

Fuori dal perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nell'edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada ai sensi del D.M. 01.04.1968.

Lungo le rimanenti strade, fuori dal perimetro dei centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di mt. 5 (cinque).



## **ARTICOLO 31 quater - TERRAZZE E PIANI IN ATTICO**

Nelle costruzioni con copertura piana praticabile (terrazze) il parapetto, quando i prospetti su area pubblica, deve essere realizzato a filo di facciata, con una altezza massima di mt. 1,20 dal piano di calpestio .

Sulle terrazze, ove consentito dalle norme del Piano, sono ammessi piani in ritiro (in attico) purché l'arretramento non sia inferiore a mt. 2,50, quando l'arretramento è maggiore, è consentita la realizzazione di pensiline, loggiati, purché il massimo ingombro, anche come proiezione, sia contenuto entro l'arretramento di mt. 2,50 sopra prescritto.

## **CAPO II°**

### ***OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI***

## **ARTICOLO 32- RISPETTO DEL DECORO EDILE**

Tutte le parti degli edifici, sia di nuova costruzione come quelli esistenti, destinati a rimanere visibili permanentemente da vie o spazi pubblici, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne, etc., visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, devono con speciale riguardo al luogo in cui sorgono detti edifici, corrispondere alle esigenze del decoro edile per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, etc., che oltre ad essere per se stesse decorose e rispondenti alle esigenze estetiche, dovranno armonizzare con i materiali, tinte e decorazioni degli edifici della stessa zona, con speciale riguardo all'eventuale importanza ambientale di questi.

All'osservanza di tali norme è obbligato il proprietario di ogni edificio, salvo quanto disposto per le costruzioni in arretrato.

Il Comune si riserva di assegnare congruo termine, a mezzo ordinanza, per le sistemazioni di fronti di edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente articolo, all'atto dell'esecuzione del presente Regolamento.

## **ARTICOLO 33 - LARGHEZZA DELLE FRONTI.**

La larghezza delle fronti su spazi o strade pubbliche, dei fabbricati di nuova costruzione non potrà essere inferiore a mt. 10 né saranno concesse sopraelevazioni di case aventi una fronte di larghezza inferiore .

Saranno tuttavia consentite nuove costruzioni con fronti inferiore a mt. 10, al fine di completare il profilo stradale, quando già esistano, sullo stesso fronte strada i due edifici confinanti con quello da costruirsi; in tal caso il nuovo fabbricato potrà raggiungere, ma non superare l'altezza del più alto dei fabbricati confinanti e uniformarsi alle sue linee architettoniche .





## **ARTICOLO 34 -LIMITIDI SPORGENZE DELLE DECORAZIONI.**

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area pubblica se non superiore all'altezza di tre metri dal suolo, misurata dal marciapiede o dal piano stradale, alla faccia inferiore della sporgenza, ivi compreso anche lo sporto del piovente destinato a proteggere le sottostanti modanature e la sporgenza stessa non può oltrepassare 35 centimetri dalla linea di proprietà.

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza sono consentiti ad altezze superiori ai 4 metri, ma non potranno eccedere il limite di mt. 0,60.

Lo zoccolo, gli avancorpi, i pilastri od altra parte sporgente non potranno occupare nessuna parte del suolo pubblico.

E' consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico sporgano dal vivo del muro per uno sporto non superiore a 20 cm.

L'autorizzazione è data dal Sindaco su domanda dell'interessato, ed è soggetto al pagamento della tassa di suolo pubblico secondo la tariffa vigente nel Comune.

## **ARTICOLO 35 - VETRINE - BACHECHE - INSEGNE - EMBLEMI - ISCRIZIONI-**

Per l'esposizione al pubblico di vetrine, bacheche e simili, insegne od iscrizioni, indicanti qualità commerciali e professionali, deve ottenersi il permesso dal sindaco a mezzo di regolare domanda corredata da disegni di progetto e relazione.

Sono vietate le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta od in tela e quelle sporgenti oltre 10 cm. dai parapetti dei balconi cui venissero applicate.

Le facciate degli edifici destinati a negozio dovranno essere predisposte in modo che la relativa scritta od insegna abbiano un posto prestabilito.

## **ARTICOLO 36 - BALCONI**

I balconi o terrazzini pensili, sia aperti che chiusi prospicienti spazi pubblici, non possono avere una sporgenza maggiore di mt. 1,20 dalla linea di proprietà ed un'altezza inferiore a mt. 3,50 misurata dal piano stradale alla parte inferiore del lastrone o delle mensole per quelli che ne sono provvisti.

In ogni caso la sporgenza massima non potrà mai superare un decimo della larghezza della strada .

I balconi chiusi non possono avere una lunghezza in metri maggiore di un terzo della misura della facciata, od una distanza inferiore a mt. 4 fra loro e dagli edifici confinanti.

Possono costruirsi nelle strade aventi una larghezza maggiore di mt. 14.



## **ARTICOLO 37 - CANALI DI GRONDAE TUBI PLUVIALI**

Ogni edificio deve avere la gronda del tetto, sia verso la pubblica via come verso i cortili, munita di doccia metallica in grado di ricevere e convogliare le acque pluviali ai tubi di sfogo dove non possono immettersi acque luride domestiche provenienti dai servizi igienici, cucine, bagni, etc.

Le acque pluviali verso le vie, piazze ed altri luoghi d'uso pubblico, debbono essere condotte al suolo per mezzo di tubi di sfogo in appositi cunicoli, nelle strade dove esiste fognatura, in modo da evitare lo spandimento delle acque al suolo. Tali tubi, nella parte inferiore, fino all'altezza di mt. 2,50 dal suolo, non devono sporgere dal muro.

I giardini, i prati, gli spazi per la sosta annessi agli edifici e le aree fabbricabili devono essere provvisti di canali per lo smaltimento delle acque, disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri dei fabbricati.

## **ARTICOLO 38 - INTONACO E COLORITURA DEI MURI .**

Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli in pietra naturale o stilati a faccia a vista devono essere intonacati o convenientemente rivestiti.

I muri nuovi o riattati devono venire intonacati entro il termine di un anno dalla nuova costruzione.

Il Sindaco potrà, solo in via eccezionale, consentire proroghe al termine suddetto.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un unico corpo architettonico, anche se appartenenti ad uno o più proprietari, devono rispondere a tale unità di soluzione architettonica, anche nelle tinte od in altri materiali di rivestimento.

Qualora le tinte dei prospetti di costruzione o di muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova tinteggiatura, fissando un termine per l'esecuzione.

## **ARTICOLO 39 - AUTORIZZAZIONE PER DIPINTI ED ALTRI**

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista pitture figurative od ornamenti di qualunque genere, o restaurare quelli esistenti senza prima avere presentato al Sindaco i relativi disegni (occorrendo anche a colori) e ottenuto la relativa autorizzazione.

## **ARTICOLO 40 - MANUTENZIONE DELLE FACCIATE.**

Le pareti delle case ed i muri esposti al pubblico dovranno essere costantemente mantenute in buon ordine; si dovrà provvedere al restauro ed alla coloritura di quelle che siano danneggiate in qualsiasi modo, entro un termine fissato dal Sindaco con apposita ordinanza.



## **ARTICOLO 41 - INFISSI**

L'applicazione degli infissi sulle pareti degli edifici o sui muri comunque visibili al pubblico, deve egualmente essere autorizzata dal Sindaco nei modi prescritti per le decorazioni.

## **ARTICOLO 42 - SERRAMENTI**

Ogni apertura di porta per qualsiasi uso o di bottega verso strade o spazi pubblici, deve essere munita di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo il caso in cui le aperture verso l'esterno siano richieste da ragioni di sicurezza (teatri, cinematografi, etc.).

In tal caso i serramenti dovranno essere costruiti ad arte con tutti gli accorgimenti atti ad eliminare ogni molestia o pericolo per il transito pedonale cittadino.

Le finestre dei piani terreni non possono essere munite di serramenti e inferriate aprentesi o sporgenti all'esterno verso strada se non si trovano ad un'altezza di almeno mt. 2, 50 sul livello di marciapiede sopraelevato rispetto alla sede veicolare.

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar luce, non possono essere munite di carta, di tela o di altre simili materie, ma di serramenti con vetri o con cristalli .

Le porte di ingresso di locali destinati ad abitazione posti a piano terreno, non potranno aprirsi direttamente sulla strada neanche per dare aria o luce alle abitazioni medesime.

E' quindi vietato usare per abitazioni locali costruiti ad uso negozio, magazzino od altro, per i quali è stato consentito l'accesso diretto dalla strada.

I seminterrati di qualsiasi natura dovranno essere mantenuti costantemente decenti ed in buon stato.

## **ARTICOLO 43 - PENSILINE**

Nei casi in cui venga concessa l'autorizzazione a realizzare pensiline, tettoie pensili od appoggiate in base al Regolamento sull'occupazione di spazi e aree pubbliche, i manufatti dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) non possono essere collocate ad un'altezza inferiore a mt. 3,00 misurata sul piano di intradosso, dal piano del marciapiede pubblico;
- b) non possono sporgere più di m. 3,00 ed in ogni caso oltre il marciapiede sottostante;
- c) le mensole e gli accessori non possono essere collocati ad un'altezza inferiore a mt. 2,50 sul marciapiede pubblico;
- d) dovranno essere munite di condotti speciali laterali per lo scarico delle acque pluviali in tubi di discesa incassati nel muro della parete, o comunque tali da non creare disturbi al transito pedonale;
- e) la copertura deve essere di materiale resistente e, se a vetri, questi dovranno essere interamente protetti da apposita retina;



- f) dovranno essere collocate in modo da non nascondere fanali di pubblica illuminazione, cartelli indicatori di nomi di strade od altri di pubblico interesse.

In ogni caso non sono consentite in strade di larghezza inferiore a mt. 8,00.

E' altresì vietato qualsiasi tipo di struttura a sbalzo su strade destinate al traffico veicolare con altezza libera, su tali strade, inferiori a mt. 4,50.

## **TITOLO III°**

### **NORME IGIENICHE**

#### **CAPO I°**

#### **SALUBRITA' DEI FABBRICATI**

#### **ARTICOLO 44 - IGIENICITÀ - ABITABILITÀ DEI LOCALI.**

Nelle opere di nuova costruzione come in quelle di riattamento si deve usare materiale adatto a garantire la salubrità generale del fabbricato.

I locali di abitazione devono avere i muri esterni ed i serramenti di spessore, qualità e costruzione idonei a proteggere gli abitanti dai fattori atmosferici; soffitti e pareti intonacati o trattati in modo finito con materiali non nocivi.

Per le nuove costruzioni si richiama la legge 573 del 30.04.1976 sul contenimento del consumo energetico.

Il locali ad uso abitazione dovranno avere una superficie di pavimento di almeno mq 9,00 per le cucine di mq 6,00 per le cucine e una larghezza minima di mt. 2,00. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 2 e seguenti del D.M. 5.7.1975.

Qualunque locale di abitazione temporanea, diurna o notturna, dovrà essere illuminato con una o più finestre dall'esterno.

La superficie illuminata dalle finestre non potrà essere inferiore a 1/8 di quella del pavimento dell'ambiente. Se gli ambienti hanno una sola finestra, questa non dovrà mai avere una superficie illuminante netta inferiore a mq 1,80; soltanto per i locali di servizio, qualora direttamente illuminati e arieggiati (bagni, latrine, lavatoi), possono essere tollerate superfici finestrate fino a un minimo di mq 0,50. Sono tuttavia applicabili le disposizioni speciali in materia, impartite dal Ministero dei Lavori Pubblici (D.M. 5.7.1975).

Gli ambienti di qualsiasi edificio dovranno essere pavimentati nei modi e nei tipi più adatti.



I fabbricati che debbono costruirsi contro rialzi montuosi o terrapieni dovranno avere una distanza dal ciglio inferiore di pendio o della scarpata, pari ad un terzo dell'altezza del fabbricato e comunque mai inferiore a due metri.

Gli edifici o parte di essi indicati nel presente articolo e quelli di cui all'art. 9 del presente Regolamento e cioè le case nuove urbane e rurali, ricostruite, sopraelevate o modificate e quelle dove siano stati eseguiti dei lavori che possano comunque influire sulle condizioni di salubrità dei locali, non possano essere abitate senza regolare autorizzazione del sindaco.

Il Sindaco rilascerà il permesso di abilitazione soltanto quando, previa, ispezione dell'ufficiale Sanitario, di un ingegnere o funzionario tecnico a ciò delegato, risulti che la costruzione ed i lavori di ricostruzione o di ampliamento o di sopraelevazione di cui sopra, siano stati eseguiti in conformità del progetto approvato e del permesso a suo tempo rilasciato, con le norme di cui al presente regolamento, che i muri siano convenientemente prosciugati, che gli impianti siano efficienti e funzionanti e che non sussistano altre cause di insalubrità, che siano state inoltre osservate, nell'esecuzione tutte le norme igieniche prescritte dal presente regolamento. da quello dell'Igiene e da norme generali e speciali vigenti all'atto dell'ultimazione dei lavori.

Il permesso verrà rilasciato su competente carta da bollo e previo il pagamento della prescritta tassa di concessione secondo le norme vigenti, salvo le disposizioni delle leggi sanitarie.

## **ARTICOLO 45 - SCALE**

Le scale devono avere dimensioni sufficienti per le necessità e l'uso del fabbricato.

Esse dovranno essere ben aerate ed illuminate con finestre praticate nelle pareti e apribili verso l'esterno, altrimenti si applicano le disposizioni del decreto Ministeriale.

I rampanti ed i ripiani, salvo per le scale di servizio, devono avere una larghezza non minore di un metro.

Quelle destinate per servire più di due appartamenti debbono essere costruite con materiale resistente al fuoco ed il vano deve avere facile accesso alla strada o dai cortili facilmente accessibili.

Nei vani scala dei fabbricati con più di tre piani, ove non sia possibile risolverlo diversamente, dovrà essere sistemato apposito impianto per lo scarico dei rifiuti solidi che dovrà essere collaudato dall'Ufficiale Sanitario.

## **ARTICOLO 46 - CORTILI - CHIOSTRINE - SPORGENZE**

I cortili, nei fabbricati di nuova costruzione, dovranno essere aperti da almeno un lato e dovranno avere un'area almeno pari alla decima parte della superficie complessiva delle pareti dalle quali sono circondati. La distanza minima dei punti medi dei lati contrapposti non dovrà essere inferiore a quella stabilita dalle norme del .P.R.G. per le diverse zone e comunque non inferiore a 3 metri.



L'altezza dei muri sarà misurata dal pavimento del cortile fino alla linea di gronda del tetto.

La superficie, come sopra stabilita, dei cortili dovrà essere netta da ogni sporgenza: è tollerata soltanto la gronda che insieme al canale non sporga più di 25 cm. dalla linea del muro.

La sopraelevazione di nuovi piani nei fabbricati esistenti è subordinata sempre alla superficie minima dei cortili.

Se questa non lo consentisse secondo le norme precedenti potranno eseguirsi sovralti in arretramento purché la nuova area arretrata, unita a quella del vecchio cortile, non risulti inferiore ad un decimo della somma delle superfici delle nuove pareti delimitanti il cortile, e purché nei limiti delle disposizioni del P.R.G.

Non è concessa la copertura dei cortili quando gli ambienti circostanti traggono esclusivamente da anni aria e luce .

Non sono consentite chiostrine o cavedi o pozzi di luce se non per illuminare e creare un'eventuale servizio di appartamento o disimpegni e cucine purché dotate di cappa aspirante e secondo le norme sanitarie.

Tali chiostrine o pozzi di luce dovranno avere un'area minima di un ventesimo della somma delle superfici delle pareti che li circondano e la distanza dei punti medi dei lati contrapposti, non dovrà essere inferiore a mt. 2,50.

I pavimenti dei cortili, delle chiostrine e dei pozzi di luce dovranno essere costruiti in modo da permeare il rapido scolo delle acque.

La proiezione orizzontale e la sporgenza dei balconi e di qualsiasi altra costruzione scoperta prospiciente sui cortili non devono essere detratte nel computo dell'area libera e delle distanze relative ai cortili, purché l'aggetto non superi mt. 1,20 ambedue sono invece detratte nelle chiostrine o cavedi. L'area occupata da balconi o sporti chiusi deve invece essere detratta nel computo dell'area e delle distanze relative ai cortili ed alle chiostrine.

## **CAPO II°**

### **SERVIZI ED IMPIANTI**

#### **ARTICOLO 47 - CUCINE**

Le camere adibite a cucina non possono avere superficie inferiore a mq 5 e devono essere munite di una finestra avente i requisiti di cui all'art. 44 del presente regolamento.



I banchi da fuoco ove esistono avranno superficie liscia ed impermeabile. nelle stesse condizioni dovranno tenersi le pareti cui sono addossati i banchi medesimi e gli acquai per un'altezza non minore di 40 centimetri da essi .

Le cucine dovranno inoltre essere munite di cappe con camino o di sfiatatoio, di rubinetto interno di acqua potabile, con relativo lavandino munito di chiusura idraulica.

#### **ARTICOLO 48 - LATRINE - BAGNI**

Ogni fabbricato, destinato ad abitazione deve avere un numero sufficiente di latrine o bagni costruiti in modo da ricevere aria e luce dall'esterno e senza diretta comunicazione con la cucina e gli altri locali d'abitazione, ma dovranno avere la porta verso un corridoio di disimpegno,

I locali debbono avere dimensioni di almeno 2 mq, con lato minimo di almeno mt. 1,20.

Le pareti divisorie tra le latrine e gli altri locali devono avere lo spessore di almeno mt. 0,10.

Non sono permesse le latrine al di fuori del corpo del fabbricato, né in bussola od in ballatoio. Allo scopo di impedire cattive esalazioni, ogni bocchetta di scarico per liquame deve essere munita di sifone.

Le latrine avranno il pavimento e possibilmente anche il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di mt. 1,60, di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

#### **ARTICOLO 49 - FOSSE BIOLOGICHE**

Non sono consentiti pozzi neri, ma soltanto fosse biologiche del tipo più idoneo a giudizio dell'Ufficiale Sanitario; esse dovranno essere staccate dai muri dell'edificio di almeno mt. 0,50 od essere costruite indipendentemente da questi evitando qualsiasi eventuale contatto.

Nelle zone prive di impianto di fognatura pubblica le concessioni sono subordinate alla presentazione dell'impianto privato, singolo o centralizzato approvato dall'Ufficiale Sanitario.

#### **ARTICOLO 50 - STENDITOI**

Le case di nuova costruzione per uso di abitazione dovranno prevedere uno stenditoio per appartamento o comunque per consentire a tutti gli abitanti di sciorinare i panni.



## **CAPO III°**

### **EDIFICI SPECIALI**

#### **ARTICOLO 51 - STALLE - SCUDERIE.**

Le scuderie, le stalle ed i ricoveri per animali dei fabbricati rurali di nuova costruzione non devono avere comunicazione diretta con locali d'abitazione.

Le finestre delle stalle devono essere munite di retina metallica per difesa contro le mosche. Non potranno istituirsi nuove stalle senza l'autorizzazione del sindaco e previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del Veterinario Comunale tenendosi presente l'ubicazione di esse, la distanza delle abitazioni circostanti e soprastanti, nonché le ragioni di condominio. Le stalle esistenti dovranno, caso per caso adattarsi alle esigenze igienico-edilizie richieste, e potranno peraltro essere chiuse dal Sindaco, ove la necessità lo imponga.

#### **ARTICOLO 52 - EDIFICI SPECIALI**

Per gli edifici speciali, destinati alla produzione, in particolare agricola, industriale e commerciale, oltre alle disposizioni del presente regolamento, valgono le norme speciali disposte dalle leggi vigenti, alle quali dovranno anche attenersi coloro i quali richiederanno la concessione.

#### **ARTICOLO 53- REGOLAMENTO DI FOGNATURA E DI IGIENE.**

Per quanto riguarda le norme speciali di Igiene e di Fognatura non previste dal presente regolamento, si devono osservare le prescrizioni dei rispettivi regolamenti.

## **TITOLO IV°**

### **NORME DI SICUREZZA**

#### **CAPO I°**

#### **OBBLIGHI GENERALI**

#### **ARTICOLO 54 - OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE.**

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali è stato concesso il permesso, alle norme del presente regolamento ed a quelle di attuazione del Piano Regolatore sotto l'osservanza delle disposizioni di legge generali o speciali di competenza secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed avere i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione





## **ARTICOLO 55 - DIVIETO DI ESECUZIONE LAVORI SU EDIFICI NON CONFORMI ALLE NORME VIGENTI- MANUTENZIONI.**

Negli edifici esistenti non conformi alle norme edilizie vigenti sono consentiti soltanto interventi di manutenzione.

## **ARTICOLO 56 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.**

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di cui esso è composto in condizioni perfettamente rispondenti alle norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, avendo cura di mantenerlo in stato di perfetta conservazione e di assoluta pulizia, ove fosse richiesto dovrà altresì aversi riguardo per gli interessi dell'arte, dell'archeologia e dell'ambiente storico.

## **ARTICOLO 57 - PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

Quando al Comune pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo per la pubblica incolumità, o che vengano eseguiti dei lavori in modo da esservi fondato timore per l'incolumità, o che vengano eseguiti dei lavori in modo da esservi fondato timore per l'incolumità delle persone e delle cose, il Sindaco incaricherà apposito funzionario per le relative contestazioni e, se la denuncia risulterà fondata, notificherà, a mezzo del messo comunale, al proprietario una regolare ingiunzione al fine di adottare immediatamente i necessari provvedimenti, non escluso eventualmente lo sgombero dell'edificio, assegnando inoltre un termine per l'esecuzione dei lavori indispensabili per evitare il pericolo .

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà ai sensi della legge Comunale e Provinciale.

Le eventuali spese per i sopralluoghi sono a carico del proprietario dello stabile se la denuncia è fondata od, in caso contrario, del denunciante e saranno rimosse con le norme ed i privilegi legali in caso di mancato pagamento.

## **ARTICOLO 58 - CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI- FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI**

Le aree edificabili, fronteggianti strade, piazze o spazi aperti al pubblico devono essere chiuse con recinzioni provvisorie (assiti solidi e decorosi) o definitive, e mantenute in modo rispondente alle norme vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

I proprietari devono preventivamente presentare domanda di concessione nei modi stabiliti dal presente regolamento.



## **CAPO II°**

### **IMPIANTI**

#### **ARTICOLO 59 - CANNE DA FUMO - FUMAIOLI - CAMINI INDUSTRIALI**

Ogni focolare, camino fornello, stufa o cucina deve essere fornito di un idoneo condotto per l'eliminazione del fumo e dei gas. Ogni impianto di riscaldamento dovrà avere un condotto per l'eliminazione del fumo e dei gas. Ogni impianto di riscaldamento dovrà avere un condotto distinto dotato di depuratore dei fumi:

Tali condotte dovranno essere eseguiti con materiali idonei e di facile pulizia.

Salvo altezze prescritte da disposizioni speciali o dal Sindaco per speciali costruzioni, atte ad impedire che le esalazioni ed il fumo rechino danno o molestia agli edifici vicini, tali condotti dovranno avere le seguenti altezze:

- a) non meno di metri uno oltre il colmo in caso di copertura a tetto;
- b) non meno di metri due sulle terrazze non praticabili;
- c) non meno di metri tre sulle terrazze praticabili.

I condotti da fumo non potranno mai essere addossati a travi, ad impalcature e pareti di legno, ma dovranno essere da queste separati mediante un muro dello spessore di almeno 20 centimetri e nell'attraversare solai, soffitte o tetti dovranno avere un camicia di materiale isolante .

Le condotte di fumo di forni, panifici, grossi apparecchi di riscaldamento e di qualsiasi apparecchio che sviluppi grandi quantità di calore dovranno essere separate dalle tubazioni mediante una camera d'aria ventilata in modo da impedire qualsiasi irradiazione di calore.

Gli sbocchi di tali condotte dovranno trovarsi a non meno di tre metri distanti da qualsiasi finestra, elevarsi di almeno tre metri sopra il tetto più alto che si trovi entro un raggio di 25 metri, ed essere muniti di depuratore dei fumi.

I fumaioli dovranno essere costruiti a regola d'arte in modo da evitare pericoli di caduta .

I camini industriali, salvo speciali norme stabilite dalle leggi speciali, oltre ai requisiti precedenti ed alle prescrizioni dei regolamenti di Igiene e di Polizia Urbana, dovranno avere dai confini della proprietà su cui sorgono, una distanza non inferiore alla metà delle loro altezze; dovranno avere un'altezza non inferiore a metri 15 oltre il colmo del tetto più alto entro un raggio di mt. 50 e dovranno inoltre essere muniti di parafulmine.

Tutti i manufatti e gli impianti da fumo dovranno inoltre essere collaudabili a norma della legislazione vigente che regola la materia.



## **ARTICOLO 60 - IMPIANTI PER CONDUTTURE ELETTRICHE - GAS - ACQUA.**

Per gli impianti di condutture elettriche dovranno osservarsi le norme speciali dettate dall'organo competente. Per le linee ad alta tensione, oltre alle dette norme, si osserveranno quelle che verranno stabilite caso per caso.

Per le linee ed apparecchi di distribuzione d'acqua e di gas si osserveranno le norme dei relativi regolamenti.

## **ARTICOLO 61 - CALDAIE A VAPORE AD ALTA PRESSIONE.**

Per l'impianto delle caldaie a vapore ad alta pressione si osserveranno le prescrizioni speciali a seconda dei servizi cui sono destinate.

E' vietato installare dette caldaie nelle comuni abitazioni senza il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

## **CAPO III°**

### **LOCALI E STRUTTURE SPECIALI**

#### **ARTICOLO 62 - LOCALI PER USO DI INDUSTRIA - COMMERCIO.**

I fabbricati industriali ed i locali adibiti ad uso commerciale, devono essere costruiti nel rispetto delle norme speciali sulla prevenzione degli incendi .

#### **ARTICOLO 63 - LAVORATORI - LOCALI DI RIUNIONE.**

Salvo le prescrizioni speciali vigenti in materia, i locali destinati a contenere 40 persone e più, come locali di riunione in genere, dovranno avere almeno due uscite, collocate a conveniente distanza l'una dall'altra, con porte a prentesi verso l'esterno, possibilmente contro il filo del fabbricato in modo che non arrechi pericolo per la viabilità.

Per i locali di laboratorio potrà essere imposta tale cautela, anche se abbiamo capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

#### **ARTICOLO 64 - EDIFICI PER CUI E' OBBLIGO DI IMPIANTI INTERNI DI SPEGNIMENTO.**

Dovranno essere protetti mediante impianti interni di spegnimento ad acqua sotto pressione sufficiente.

- 1) i fabbricati di altezza superiore ai mt. 10, le prese d'acqua sotto pressione saranno disposte, oltre che al piano terreno, nelle gabbie di scala una per ogni piano per la parte superiore ai mt. 18, a piani alternati per la parte inferiore;



- 2) i fabbricati, di qualsiasi altezza che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:
  - a. alberghi, collegi, pubblici dormitori etc.;
  - b. grandi sale di riunione (capaci di almeno 100 persone), sale da cinematografo, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico pagante, grandi magazzini di vendita;
  - c. stabilimenti industriali, laboratori, officine che impieghino più di 50 operai, fatta eccezione nel caso in cui si lavorino materiali totalmente incombustibili;
  - d. depositi di combustibili o infiammabili, depositi di legname, rimesse per automobili.
- 3) le costruzioni di qualunque altezza e con qualunque destinazione che coprano una superficie di almeno 500 mq.

Le prese d'acqua degli impianti interni dovranno essere munite di raccordi uguali a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il pubblico servizio di spegnimento, ed essere convenientemente corredato di tubo flessibile e di lancia.

## **ARTICOLO 65 - LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIE INFIAMMABILI**

I locali destinati a depositi od a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericoli di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco nelle prescrizioni generali e speciali pubblicate dal Ministero dell'Interno e del Regolamento di prevenzione contro gli incendi, che dovranno essere controllate dai Vigili del Fuoco.

## **ARTICOLO 66 - SCALE E SOTTERRANEI**

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco; i gradini ed i pianerottoli debbono essere staticamente calcolati.

Le gabbie di scale che servono più di tre piani e che non abbiano aperture, debbono essere illuminate da un lucernaio a vetri possibilmente retinati, in modo da non impedire il passaggio di luce sufficiente .

Ogni vano di scala deve essere in diretta comunicazione con una strada od un cortile aperto.

Negli edifici per uso ufficio, ogni rampa di scala deve essere larga non meno di mt. 1,20; negli altri casi sarà sufficiente la misura di mt. 1,00.

Nei sotterranei di case di abitazione in genere si potrà concedere la detenzione di combustibili strettamente necessari per il riscaldamento del fabbricato ed eventualmente di quelli necessari per gli usi domestici degli inquilini, o per forni di pane, pasticcerie e simili, a condizione che i sotterranei stessi abbiano pareti, soffitto e porte di materiale resistente al fuoco, non siano in diretta comunicazione con scale di disimpegno, di locali di abitazione e siano soddisfatte tutte le altre condizioni di sicurezza ritenute indispensabili dalla Commissione di prevenzione incendi.



## **ARTICOLO 67 - POZZI DEGLI ASCENSORI.**

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco .

## **ARTICOLO 68- MEMBRATURE METALLICHE “PORTANTI”**

Le membrature metalliche portanti colonne, travi, incastellature, etc., negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio, di deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente .

## **ARTICOLO 69 - ACCESSI AL TETTO**

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di uno almeno per ogni campata o porta di campata.

## **TITOLO V°**

### **ESECUZIONE LAVORI**

#### **ARTICOLO 70 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE-**

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati o muri esistenti, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danni a persone od a cose, e ad attenuare, per quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

#### **ARTICOLO 71 - CAUTELE CONTRO DANNI E MANUFATTI DEI SERVIZI PUBBLICI E PER I LAVORI NEL SOTTOSUOLO.**

Quando per l'esecuzione delle opere occorra manomettere il suolo pubblico od il sottosuolo o costruire assiti, o ponteggi, il costruttore dovrà attenersi alle istruzioni del competente ufficio del Comune per evitare ogni danno a manufatti attenenti a servizi pubblici, avvisando contemporaneamente gli esercenti di tali servizi per l'adozione degli opportuni provvedimenti e dovrà attenersi alle norme che verranno impartite caso per caso per le cautele da osservarsi per i lavori nel pubblico sottosuolo.

#### **ARTICOLO 72 - COSTRUZIONE DI ASSITI .**

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici o aperti al pubblico, con un assito, ad eccezione dei casi in cui il Sindaco non possa permettere l'ingombro del



suolo pubblico per ragioni di transito, in tal caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti e con le migliori regole dell'arte alla tutela della pubblica sicurezza.

Quando si tratti di opere di piccola entità da eseguirsi in piani superiori il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo della costruzione dell'assistito purché provveda con altri convenienti segnali che servano di avviso al pubblico per il transito.

## **ARTICOLO 73 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO**

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il concessionario dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, presentandone domanda con l'indicazione dell'estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

## **ARTICOLO 74 - NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI - LANTERNE - AFFISSIONE SUGLI ASSITI.**

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 3 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lampada rossa che deve restare accesa, a cura e spese di chi fabbrica, dal tramonto alla levata del sole. Il collocamento di detta lampada deve essere tale da renderla facilmente visibile, e con essa rendere visibile il recinto od il riparo su cui è porta.

Per le nuove costruzioni è obbligatoria l'applicazione di un quadro ben visibile della pubblica via, contenente il cognome e nome del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.

Le porte che si praticano negli assiti devono potersi aprire verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Quando con la costruzione degli assiti dovessero chiudersi manufatti interessanti pubblici servizi dovranno essere adottate tutte le disposizioni per garantire il pronto e libero accesso agli addetti alla manutenzione.

Oltre al pagamento delle tasse relative all'occupazione del suolo pubblico, il concessionario dovrà fare, prima dell'impianto, un congruo deposito, da determinarsi caso per caso dal Sindaco, a titolo di anticipo delle spese per le eventuali opere di ripristino stradali.

Quando l'occupazione del suolo pubblico dovesse prolungarsi oltre il termine stabilito dal permesso, il concessionario dovrà inoltrare nuova domanda per ottenere la proroga od un nuovo permesso, indicando la durata presumibile della nuova occupazione.



Per la concessione dei permessi di occupazione del suolo pubblico, dovranno osservarsi oltre alle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e del sottosuolo, quelle generali di competenza degli Organi stabili.

Al Comune è riservata la facoltà di pubbliche affissioni sugli assiti, senza alcun compenso per il proprietario, purché non si pregiudichino le esigenze della costruzione, seguendo le norme speciali vigenti.

#### **ARTICOLO 75 - PONTI DI SERVIZIO.**

Quando non sia necessaria o non venga concessa la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4 metri, e dovrà avere il piano di lavoro costruito in modo tale da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Nel caso di ponti a sbalzo, l'altezza del punto più basso dell'armatura dal piano della strada non potrà essere inferiore a mt. 4.

I ponti e le rampe di servizio dovranno essere costruiti in modo da garantire la pubblica incolumità ed impedire la caduta dei materiali sulla strada affinché la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Essi dovranno inoltre garantire l'incolumità degli operai e rispondere ai requisiti statici essenziali; dovranno infine rispettare tutte le prescrizioni speciali che il Sindaco riterrà opportuno far adottare.

I ponti e le rampe di servizio debbono essere muniti di parapetti e rispondere alle norme in vigore sulla prevenzione degli infortuni.

Le fronti dei ponti verso la pubblica strada debbono essere munite di stuoie o chiuse con altro idoneo materiale, in modo da evitare la caduta di oggetti o materiali.

#### **ARTICOLO 76 - SCALE AEREE - PONTI MOBILI**

Le scale aeree, i ponti mobili e gli altri apparecchi principali di sollevamento devono essere per l'uso preventivamente verificati e collaudati secondo le norme speciali in vigore.

#### **ARTICOLO 77 - OPERE DI DEMOLIZIONE - CAUTELE**

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiale pesante e voluminoso, saranno usate tutte le cautele atte a evitare qualsiasi danno a persone e cose e, in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato accumulare pesanti materiali nei piani superiori degli edifici ed è pure vietato tenere accumulati in qualsiasi posto materiali provenienti da demolizioni quando vi sia pericolo d'incendio.



In ogni caso tutti i materiali di cui trattasi non possono essere depositati in loco per più di tre giorni, ma entro tale termine debbono essere comunque trasportati nei luoghi di scarico.

Quando sia necessario calare i materiali di demolizione verso la via pubblica, per mancanza di spazio interno, lo scarico dovrà effettuarsi per mezzo di idonei recipienti o attraverso condotti chiusi provvedendo a bagnare i materiali stessi in modo da evitare sollevamento di polvere .

Il materiale di demolizione sudicio o tale da produrre esalazioni deve essere asportato immediatamente e depositato nei luoghi di scarico all'uopo destinati dall'Autorità Comunale.

Dovranno essere osservate le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene ed adottate tutte quelle altre cautele che il Sindaco potrà prescrivere caso per caso.

## **ARTICOLO 78 - DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI**

Le vie e gli spazi pubblici dovranno essere a cura del concessionario, tenuti costantemente sgombri da materiali, rottami ed oggetti attinenti alla costruzione.

Soltanto in caso di assoluta necessità e sempre quando non esista cantiere di lavoro chiuso potrà essere permesso il deposito momentaneo di materiali sulle aree pubbliche purché la loro asportazione avvenga con la massima celerità ed in ogni caso prima della notte, salvo per motivi di forza maggiore, ed in tal caso dovrà provvedersi alla loro illuminazione. Gli spazi occupati dovranno essere sempre immediatamente rimessi in perfetto stato di pulizia.

I depositi di terra ed i materiali provenienti dallo spurgo o demolizione di pozzi neri e di fogne non potranno mai depositarsi sulla pubblica via o sugli spazi pubblici ma dovranno sempre essere asportati direttamente e trasportati a discarica sotto l'osservanza di tutte le misure ordinate dall'Autorità Comunale, secondo il Regolamento di igiene.

## **ARTICOLO 79 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI.**

Nel caso di interruzione dell'esecuzione dei lavori, il concessionario dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti già costruite dell'edificio e ad evitare danni all'estetica cittadina.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio addebitando le spese al proprietario secondo le norme delle vigenti leggi Comunali e Provinciali .

Quando l'interruzione non dipenda da cause giustificate di forza maggiore, è facoltà del Sindaco far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa, trascorsi tre mesi dalla data dell'interruzione stessa.





## **ARTICOLO 80 - OBBLIGO DI RIPRISTINO DELLE STRADE**

Ultimati i lavori, il concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese, alla riconsegna perfettamente sgombra e ripulita, dell'area pubblica che venne occupata per la costruzione.

Le opere di ripristino del suolo stradale verranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario interessato, in base a liquidazione da farsi con apposita tariffa su deposito cauzionale effettuato e, qualora risulti insufficiente, la differenza dovrà essere rifusa all'Amministrazione entro 15 giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento al proprietario.

Eccezionalmente il Sindaco potrà consentire al concessionario che lo richiedesse, di eseguire direttamente le opere di ripristino stradali, ma sotto la direzione di un funzionario delegato dal Comune.

## **TITOLO VI**

### **SEGNALETICA E DISPOSIZIONI VARIE**

#### **ARTICOLO 81 - TARGHE PER DENOMINAZIONE STRADALE E NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI .**

Il Comune assegna ad ogni piazza una denominazione e ad ogni fabbricato uno o più numeri a seconda che sia dotato di uno o più accessi alla pubblica strada, ed appone sulla fronte dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura, prospicienti gli spazi pubblici, l'indicazione della denominazione e del numero assegnato, a proprie spese.

Il proprietario riceve in consegna l'indicazione ed è obbligato a conservarla e mantenerla sul posto dove è stata collocata.

In caso di demolizione di edifici e di soppressione di aperture esterne di accesso, il proprietario ha l'obbligo di notificare al Comune i numeri civici aboliti e di restituire i relativi indicatori, nonché di rimettere in ripristino gli indicatori delle strade e piazze che eventualmente fossero stati tolti o deteriorati per effetto dell'esecuzione di qualsiasi lavoro, a proprie spese.

I proprietari hanno pure l'obbligo di chiedere al Comune i numeri civici da applicarsi alle porte di accesso dei fabbricati di nuova costruzione sopra aree fronteggianti spazi pubblici od a quelle che venissero aperte dopo la numerazione generale degli edifici.

#### **ARTICOLO 82- APPOSIZIONI DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI**

Il Comune si riserva inoltre il diritto di far applicare, per ragioni di pubblico servizio, sentita la Commissione Edilizia e previo avviso ai proprietari interessati seguendo le norme che regolano



## CITTÀ DI IGLESIAS

Provincia di Carbonia - Iglesias

---

ciascun pubblico servizio, sulle fronti delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici indicatori ed apparecchi relativi ai servizi stradali, di traffico ed agli impianti pubblici quando non sia possibile provvedere altrimenti .

I lavori saranno effettuati a spese del Comune e degli Enti di gestione .

I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro sul fronte di un fabbricato in cui sia stato apposto uno degli indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al comune che provvederà nel più breve termine possibile, alla rimozione ed al suo spostamento a proprie spese.

### **ARTICOLO 83- QUADRI PER LE PUBBLICHE AFFISSIONI**

Al Comune è pure data la facoltà di applicare, seguendo le norme degli articoli precedenti e quelle speciali del Regolamento per le pubbliche affissioni, sulle fronti degli edifici prospicienti strade, piazze e spazi pubblici, i quadri per le affissioni pubbliche, con provvedimento del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con il quale vengono stabiliti i luoghi di applicazione dei quadri, tenuto conto dei divieti speciali per speciali edifici e conciliando le esigenze di tale servizio pubblico con il decoro e l'architettura dei fabbricati.

Tale apposizione è fatta a spese del Comune e per i proprietari valgono le stesse norme di cui agli articoli precedenti in caso di lavori nelle parti interessate da detti quadri.

## **TITOLO VII**

### **VIGILANZA - CONTRAVVENZIONE**

#### **ARTICOLO 84 - VISITE - ISPEZIONI**

Il Comune esercita la vigilanza sull'esecuzione dei lavori di costruzione, riattamento o riparazione di qualsiasi opera nei limiti del territorio comunale, per assicurare l'osservanza delle disposizioni delle leggi e dei regolamenti, a mezzo del personale di vigilanza, (tecnico, di polizia e di igiene), per cui tutti i luoghi dove si eseguono tali lavori devono essere sempre accessibili per le ispezioni e gli interessati ( proprietari ed esecutori dei lavori ) dovranno, a richiesta, esibire i tipi del progetto approvato unitamente al permesso per l'esecuzione dei lavori e dare le delucidazioni e chiarimenti necessari in merito ai lavori stessi.

E' facoltà del Sindaco far eseguire anche ispezioni nei fabbricati esistenti, quando ne ravvisi l'opportunità, nell'interesse dell'igiene e della sicurezza e per ragioni di pubblico interesse, ingiungendo i provvedimenti demandatigli dalle leggi e dai regolamenti.



## **CITTÀ DI IGLESIAS**

Provincia di Carbonia - Iglesias

---

Tutto il personale di vigilanza municipale, denuncerà al Sindaco qualsiasi fatto od atto contrario alle disposizioni del presente Regolamento e delle leggi generali o speciali di igiene e di edilizia e di urbanistica.

### **ARTICOLO 85 - SANZIONI**

Accertata e contestata, nei modi prescritti, l'inosservanza alle disposizioni del Regolamento o l'inadempienza alle ingiunzioni e diffide fatte dal Sindaco, i funzionari dovranno redigere apposito verbale, seguendo la procedura della Legge Comunale e Provinciale vigente, ove previste sono applicabili le disposizioni degli artt. 15 - 16 e 17 della legge n° 10 del 28 gennaio 1977.

## **TITOLO VIII**

### **ESECUTIVITA' DEL REGOLAMENTO**

#### **ARTICOLO 86 - ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo quindici giorni di pubblicazione presso la segreteria del Comune di Iglesias e da tale data si intendono abrogate tutte le disposizioni ed i regolamenti comunali precedentemente emanati in materia.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alle norme legislative e regolamentari vigenti, generali e speciali, in materia di Urbanistica, Edilizia, Igiene, Istruzione e Tutela del Patrimonio paesistico e monumentale.