

COMUNE DI ALBA ADRIATICA -  
PROVINCIA DI TERAMO -

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE  
REDATTO A NORMA DELL'ART. 33 LEGGE URBANISTICA  
17 AGOSTO 1942 n° 1150 E DELLA LEGGE 6/8/1967 n°765 -

=====



TITOLO I  
-DISPOSIZIONI GENERALI-

CAPO I  
-AUTORIZZAZIONI-

Art. 1

-Opere Edilizie soggette ad autorizzazione-

In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie o alla modifica di quelle esistenti, senza la preventiva, apposita autorizzazione del Sindaco.-

In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione, i lavori relativi a:

- 1) Costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riattamento, modifica o trasformazione strutturale od estetica, demolizione o ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati permanenti, semipermanenti o in precario, qualunque ne sia l'uso o la destinazione anche con elementi o complessi prefabbricati;
- 2) Costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze ed aree di uso pubblico, chioschi permanenti o provvisori;
- 3) Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- 4) Apertura al pubblico transito di strade od aree private;
- 5) Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su strade, piazze od aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso o destinazione;
- 6) Collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, monumenti, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;



7) Apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico.-

Invece non è richiesta la suddetta autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico:

1) Demolizione e ricostruzione, parziale o totale di pavimenti, solai, volte, soffittature, vespai, intonaci, coloriture, spostamenti di tramezzi e divisori interni, apertura, chiusura o modifica, di luci di porte inetrne alle imcoobile;

2) Consolidamento di muri in pietra od in mattoni e rettificazione di pareti interne degli immobili;

3) Eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquai e camini interni;

4) Spurgo, sostituzione, o restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, e fosse settiche e biologiche già esistenti;

5) Impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori o montacarichi ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici.-

## Art. 2

### -Domande di autorizzazione-

La domanda di autorizzazione ad eseguire lavori di cui al precedente articolo 1, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco.-

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) L'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento di Edilizia e le leggi sanitarie vigenti;
- b) L'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari;
- c) Il nome del costruttore e dell'assistente, debitamente,



abilitati o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia ed il nome del tecnico, abilitato, prescelto in relazione al tipo dell'opera, secondo le norme sull'esercizio professionale;

d) L'obbligazione all'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;

e) L'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori, del Costruttore o dell'Assistente, ritenendosi, in caso di inadempienza, decaduta di ufficio l'autorizzazione richiesta.- Progettista e Direttore dei Lavori debbono essere ingegneri od architetti, debitamente abilitati all'esercizio della professione ed iscritti in albi professionali della Repubblica.- Nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni che li riguardano, potranno essere ammessi anche i geometri ed i periti edili purchè anch'essi abilitati.-

### Art. 3

-Documentazione delle domande-progetto ed allegati-

Per le opere edilizie, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

a) Corografia in scala 1 : 4000;

b) Planimetria quotata della località in scala 1 : 1000, estesa per un raggio di almeno metri 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai confini, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto alle servitù attive e passive;

c) I prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso,



per una estensione a monte e a valle di metri 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;-

il tutto in scala 1 : 100.-

Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni; saranno indicati, cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.-

Potranno essere richiesti i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonchè fotografie, disegni e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame e il giudizio dell'opera progettata.-

Il progetto va, inoltre, corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato, che rimarranno inedificate, del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.-

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati, devono avere le dimensioni: cm. 21 x 31.-

Il progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti, le quali giustifichino un nuovo esame.-

I progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai monumenti, devono essere presentati in cinque copie.-

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riempimenti.-

I progetti di sistemazioni urbanistiche dovranno essere redatti in conformità delle disposizioni vigenti nel comprensorio al quale si riferiscono.-

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno prevedere un conveniente ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.-

Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizza-



zione ad eseguire varianti di progetti già approvati.-

Art. 4

-Accettazione delle domande - Tasse edilizie -

L'accettazione delle domande è subordinata al pagamento delle prescritte tasse edilizie.-

L'Amministrazione Comunale rilascia al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale risultino il numero della pretica, la data di accettazione, il nome dell'accettante, e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione della domanda.-

Art. 5

-Commissione Edilizia -

Per la formulazione delle direttive da seguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una Commissione Edilizia composta:

- a) dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede;
- b) dall'Ufficiale sanitario;
- c) da due rappresentanti della categoria di lavoratori designati dal Consiglio;
- d) da un rappresentante dell'E.P.T. ;
- e) da un ingegnere(o un architetto) iscritto all'Albo, designato dal Consiglio comunale, senza obbligo di residenza nel Comune;
- f) da un geometra residente nel Comune;
- g) dal tecnico comunale, senza diritto al voto;

I Commissari designati dal Consiglio Comunale, durano in carica tre anni e sono rieleggibili per due volte consecutive.- I membri di cui alle lettere -e) -f) saranno considerati dimissionari e sostituiti, se assenti per tre riunioni consecutive. Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti.



Per gli affari di speciale importanza, può altresì invitare ad assistere alle adunanze, sempre con voto consultivo, anche altri consiglieri comunali o persone estranee all'amministrazione notoriamente esperte nei problemi trattati.-

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco.-  
Le adunanze sono valide quando intervengono almeno quattro Commissari oltre il tecnico comunale.-

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.-

Il Presidente designa fra i commissari i relatori dei singoli progetti.-

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti.-

Non potranno comunque, in nessun caso, assistere alla votazione.-

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.-

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal Segretario comunale, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.-

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione edilizia il ....." completata dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente.-

#### -Art. 6

##### -Competenze della Commissione edilizia-

La Commissione dà parere:

- 1) su tutte le questioni di carattere urbanistiche o comunque concernenti la sistemazione e destinazione di suolo comunale;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimi-



tero o su aree pubbliche;

3) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;

4) sui progetti di nuovi edifici e di variante di quelli esistenti, sia dal lato estetico che statico; sulla presentazione prospettica delle facciate, anche di fabbricati esistenti e sui progetti di vetrine, insegne, mostre od iscrizioni da esporsi in pubblico;

5) su richiesta del Sindaco;

6) sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati e, in genere, su tutto quanto può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e la estetica degli abitati.-

La Commissione Edilizia potrà, previo versamento del diritto fisso prescritto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e dare eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.-

#### Art. 7

##### -Rilascio dell'autorizzazione a costruire -

La Commissione edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame entro due mesi dall'accettazione della domanda di cui all'art. 4; quando in parere non sia definitivo i progetti regolarizzati o modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla Commissione che, entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati, esprimerà il suo giudizio definitivo.-

Il Sindaco a seguito di tale parere definitivo, dichiara "approvato" o "respinto" il progetto.-

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione, condizionata o non, all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita "licenza" a cui deve essere alligata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.-

Per i progetti respinti dà comunicazione motivata per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei disegni di progetto.-



- 9 -

Art. 8

-Validità ed efficacia della licenza di costruzione -

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Il proprietario titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali di legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari, prescritte nella licenza di costruzione.-

La licenza di costruzione é personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.- In caso di trapasso dell'immobile, gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra che verrà esplicitamente dichiarata decaduta;-

Art. 9

-Durata e decadenza, rinnovo e revoca dell'autorizzazione-

La licenza di costruzione ha la durata di un anno.-

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della "Licenza di costruzione" o i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.-

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.-

L'autorizzazione decade e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non ab-



bia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta l'autorizzazione preventiava a norma del precedente art. 3.-

## CAPO II

### ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

#### Art. 10

##### -Inizio dei lavori-

Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno dalle due parti.-

#### Art. 11

-Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni-

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento edilizio o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.- A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione do-



vranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che la opera non sia ultimata.-

Nell'eventualità di inestruazione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo o al massimo entro le 24 ore successive, al Sindaco che, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.-

#### Art. 12

##### -Inadempienza alle disposizioni regolamentari-

La contravvenzione alle norme del presente regolamento comporta le sanzioni di cui al seguente art.47, a norma degli articoli 106 e segg. del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n.383 e modificato dall'art.9 giugno 1947, n.530, nonchè dall'art.7, comma II, della Legge 17 ottobre 1947, n.1250 e successive disposizioni complementari o sostitutive.-

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di Amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici tramite la Sezione urbanistica del Provveditorato Regionale delle opere pubbliche, a norma dell'art.29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive disposizioni complementari o sostitutive.-

#### Art. 13

##### -Ultimazione dei lavori-Licenza di abitabilità-

Per i fabbricati ad uso abitazione o qualsiasi altra destinazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita definitiva del tecnico del Comune e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio della licenza di utilizzazione (permesso di abitabilità).-

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazio-



ne scritta al proprietario che ha diritto d'intervenire o di farsi rappresentare.-

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel già citato T.U. delle leggi sanitarie, potrà essere rilasciata la licenza di utilizzazione la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di sei mesi dopo avvenuta la copertura contando per metà quelli da novembre a febbraio e per due quelli da giugno a settembre.-

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio ed armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità del permesso di utilizzazione è subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (Decreto 16 novembre 1939, nn. 2228 e 2229).-

## TITOLO II

### - ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE-

#### CAPO I

#### -DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE-

##### Art. 14

-Programma di fabbricazione e tipi edilizi-  
(Vedi planimetria e tabella allegati)

##### Art. 14 bis

#### -Lottizzazioni-

Il programma di fabbricazione sarà attuato tramite piani particolareggiati o di lottizzazione da redigersi a cura del Comune o di privati consorziati.-

Le lottizzazioni potranno essere autorizzate dal Comune con il preventivo nulla osta del Provveditore regionale all'OO.PP.-

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione secondo quanto stabilito dall'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765.-



La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro legali rappresentanti, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.- Il progetto dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, ed è composto di:

- a)-estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a mesi sei, con tutte le indicazioni atte al riconoscimento della località;
- b)-planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1 : 1000, con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberatura, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti ecc. e con tutti i dati atti a definire la completa visione della zona;
- c)-la mappa della zona in rapporto almeno 1 : 4000, con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d)-la planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1 : 1000, indicante:
  - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad essi relative;
  - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e)-almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto 1 : 500;



- f)-almeno tre profili generali di cui uno dal litorale nel rapporto 1 : 500;
- g)-la planimetria generale nel rapporto almeno 1 : 1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento;
- h)-una relazione generale dettagliata illustrando, per tutto il piano di lottizzazione:
- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente;
  - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
  - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
  - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dall'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quant'altre misure si ritenga opportuno adottare tenendo presente che le prescrizioni previste dalle presenti norme tecniche di attuazione debbono comunque costituire i massimi interrogabili per i vari tipi d'intervento;
- i)-il testo della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.-
- Il rilascio dell'autorizzazione con la ratifica delle convenzioni, dalla data dalla quale decorrono i termini entro i quali l'autorizzazione può essere utilizzata.-



CAPO II

-NORME RELATIVE AL VOLUME DEI FABBRICATI-

Art. 15

-Altezza dei fabbricati- Deroghe-

Le altezze dei fabbricati, per i vari tipi edilizi, sono quelle stabilite nella tabella delle caratteristiche metriche allegata al programma di fabbricazione.-

La richiesta di eventuali deroghe potrà essere istruita, soltanto nei casi di accertato interesse pubblico completo ed attuale con la procedura di cui alla legge 21/12/1955, n. 1357 e successive disposizioni integrative o sostitutive.-

Art. 16

-Norme per la misurazione delle altezze dei fabbricati-

Agli effetti dell'articolo precedente l'altezza dei fabbricati si misura, a cura dell'Autorità comunale, sull'asse del prospetto a partire dal livello stabilito per il marciapiede, o dal suolo della strada, o piazza o dal piano terreno naturale e fino alla linea della gronda, se la copertura è a tetto, o al piano di calpestio del pavimento, se è a terrazza.-

Per le costruzioni in pendio o terreni acclivi l'altezza sarà determinata considerando come quota di riferimento la media tra le due quote massima e minima.-

Art. 16 bis

-Distanza delle costruzioni dai cigli stradali-

( D.M. 1° Aprile 1968, n. 1404 )

-Definizione del ciglio della strada-

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazioni non transitabili (parapetti, arginelle e simili).-



- Distinzione delle strade -

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti dell'applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n°59 art.4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade della rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965, n°1197 e legge 24 luglio 1961, n° 729, art. 9);

B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato:

Strade Statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, N°371, allegati 1); Strade Statali di grande comunicazione (Legge 24 luglio 1961, n°729, art.14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965, n°717 art.7);

C) Strade di media importanza: Strade Statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a ml. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a ml. 10,50;

D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.-

-Norme per le distanze-

Le distanze da osservarsi nella edificazione, fuori da perimetro urbano, a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite:

Strade di tipo A)	- ml.	60,00 -
" " " B)	- "	40,00 -
" " " C)	- "	30,00 -
" " " D)	- "	20,00 -

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.-

-Distanze in corrispondenza di incroci-

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono



incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui larghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente articolo 4, afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.-

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (Legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 2).-

#### Art. 17

-Costruzioni a confine o in arretrato e distacchi tra i fabbricati-

Valgono le norme di arretramento dettate dal programma di fabbricazione o dal "piano regolatore".-

I proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione a verde alla zona di arretramento.-

Può essere consentita la costruzione sui confini interni se esiste la servitù di appoggio a norma del Codice Civile e se è in armonia con il tipo edilizio prescritto.-

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra ugualmente libera, quando non si possa o non si voglia costruire sul confine, ci si dovrà arretrare a una distanza corrispondente alla massima altezza consentita dalle norme del presente regolamento o dal tipo edilizio prescritto.-

Tale distanza dal confine, potrà però essere diminuita qualora esista o si stipuli fra i confinanti una convenzione, debitamente trascritta, costituente una servitù non modificabile, nè rinunciabile senza il consenso esplicito dell'Amministrazione comunale, che garantisca la permanenza fra i due fabbricati di uno spazio libero di larghezza corrispondente alla massima altezza raggiungibile.-

Nel caso di costruzione da erigere su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato preesistente alla presente normativa, ci si dovrà arretrare tanto quanto prescritto dal tipo edilizio come distanza tra fabbricati.-



Non è ammesso lo sbocco su spazi pubblici di distacchi tra fabbricati di larghezza inferiore ai m.6.00.-

Quelli di larghezza inferiore debbono essere chiusi con muri a cancelli di altezza non inferiore a metri 2,50 da terra.-

Qualora poi l'applicazione delle presenti norme appaia dubbia o difficoltosa, la richiesta di licenza edilizia dovrà essere corredata dallo studio di massima della armonica inserzione del fabbricato nel comprensorio edilizio indicato dalla Commissione competente ed accettato convenzionalmente da tutti i proprietari interessati.-

#### Art. 17 bis

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbano essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.-

### TITOLO III

#### - NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI-

##### CAPO I

#### -ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE-

#### Art. 18

##### -Estetica degli edifici - Prescrizioni edilizie particolari-

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie e spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.-

I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.-



Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.-

Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, potrà dettare direttive e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinate soluzioni ambientali per le costruzioni prospicienti vie o piazze importanti, o che ne costituiscono sfondo prospettico.-

#### Art. 19

##### - Aggetti e sporgenze -

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche o sporgenze superiori a cm.4 al di sotto di m.2,50 di altezza sul marciapiede o di metri 3 sul piano stradale o si campagna.-

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, gelosie, o persiane che si aprano all'esterno.-

Le zoccolature comunque eseguite non dovranno, in nessun caso, occupare suolo pubblico.-

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di 20 cm. dal vivo del muro.-

Al di sopra di quattro metri dal piano del marciapiede o di metri 4,50 dal piano stradale ove il marciapiede non esista, potrà essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante e comunque mai oltre i m.1,40.-

Nelle strade di larghezza inferiore a m.6 è vietata la costruzione di balconi chiusi.-

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, consentire sporgenze maggiori per strutture in aggetto, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, le responsabilità tecniche della esecuzione siano assunte da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e,



quando si tratti opere in conglomerato cementizio, previo il precisato nulla osta del competente Ufficio prefettizio.-

Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto.-

Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà essere; per un'altezza non inferiore a m. 2,00 dal piano del marciapiede, o a m. 2,50 dal piano stradale in di materiale resistente e in traccia, in modo da non costituire aggetto.-

#### Art. 20

-Caratteristiche dei muri di prospetto- Recinzioni e marciapiedi -Numeri civici- Tabelle stradali-

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale od altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a metri 0,80 dal piano del marciapiede o di metri 1,00 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.- Tutti i muri di fabbrica, ciechi o non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto o rivestiti in pietra naturale da taglio o materiale pregiato, dovranno essere intonacati e colorati con tinte che non offendano la vista, assorbano luce, o deturpino l'ambiente.-

Sui muri suddetti potranno essere consentite, su parere della Commissione edilizia, decorazioni figurative od ornamentali.- Le recinzioni dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico.-

Nelle zone rurali potranno essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi sempre su parere della Commissione edilizia, che potrà stabilirne l'altezza, caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente paesistico ed assicurare, laddove occorre, la libertà delle visuali.-

La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali potrà essere eseguita sol-



tanto in base a speciali licenze da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni o su progetto debitamente approvato dalla Commissione edilizia.- Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo col Comune.-

Qualora l'Amministrazione comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private proppicienti spazi pubblici comunali, i proprietari saranno tenuti a concorrere per due terzi della spesa di pavimentazione.- Nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, o del valore venale dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.-

I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza od autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione edilizia.-

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

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.-

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici e targhe, sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.-

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

#### Art. 21

#### - Serramenti-

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti



o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.- Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciato su spazi pubblici e alte meno di metri 2,50 dal marciapiede o di metri tre dalla strada, o dal piano di campagna quando non esiste marciapiede, non possono aprirsi verso l'esterno.-

Le finestre e i balconi, e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce, debbono essere chiuse con vetri, cristalli od altro materiale trasparente appropriato.-

#### Art. 22

##### -Deflusso delle acque pluviali- Fognoli-

Le falde dei tetti ed i coronamenti degli edifici devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.-

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica o dove ) prescritto nella licenza edilizia.-

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'ufficio tecnico comunale, precisata nella licenza edilizia o in convenzioni particolari.-

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.-

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.-



Art. 23

-Mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, iscrizioni, etc.-

L'esposizione anche provvisoria al pubblico, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.-

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento, in relazione al disposto del precedente art. 3.-

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e, in genere, tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici o visuali paesistiche o limiti comunque il pubblico diritto di veduta.-

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese, rischio e pericolo.-

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.-

Art. 24

-Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati-

Salve le eccezioni espressamente previste nel presente Regolamento, le trasformazioni e i restauri di fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.-

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.-



Il sindaco sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.-

L'esecuzione ex novo, il restauro o le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione edilizia.-

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando il progetto secondo il disposto del precedente art.3.-

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte.-

Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari o schermature sui muri di prospetto delle terrazze.-

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico o interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato, senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.-

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili regolarmente autorizzati il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi o calchi che ritenga opportune nell'interesse della cultura pubblica.-



CAPO II

-NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI-

Art. 25

- Cortili e chiostrine -

Per costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e varianti in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la relativa superficie anche se trattasi di cortili pensili, non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li recingono e la luce libera davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore agli otto metri.- Nei cortili non dovrà essere affacciato più di un vano di abitazione per ogni alloggio.-

La costruzione di chiostrine, ove consentita dal tipo edilizio prescritto, deve essere limitata alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale e corridoi di disimpegno.-

E' vietato in ogni caso l'affaccio, la illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione o cucine sulle chiostrine.-

Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq.16 nè lato inferiore a mq.4, dovranno essere in facile e permanente comunicazione, nella parte inferiore, con strade e cortili facilmente accessibili per la pulizia.-

Nei cortili non sono consentiti aggetti, ma solo rientranze.- Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza nè rientranza.- Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire in-sieme lo spazio regolarmente di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro cura e spese, una convenzione legale preventivamente approvata dalle autorità comunali.-

La divisione di due o più cortili, nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata o, al massimo, da un muro semplice, di altezza non superiore a metri 3.-



Potrà essere consentita la sopraelevazione di reti metalliche.-

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine.-

Sono tassativamente vietati i pozzi di luce ove non si tratti di edifici soggetti a regolamentazione speciale.-

Sulla ammissibilità di coprire cortili con destinazione a magazzino, laboratorio od esercizio pubblico, delibera il Sindaco, udito il parere della Commissione edilizia, dello Ufficio di igiene e, se del caso, dei Vigili del Fuoco, determinando caso per caso le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione.-

La copertura di detti fabbricati deve essere, in ogni caso facilmente accessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbono risultare bene aereati nelle stesse proporzioni degli altri ambienti normali.-

Cortili e chiostrine non sistemati a giardino privato, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.-

Per quelli sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della larghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati.-

Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte tra fabbricati.-

#### Art. 26

##### - Locali abitabili-

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati e seminterrati, i cantinati ed il sottotetto.-

I locali abitabili, fino al quarto piano fuori terra non potranno avere altezze nette inferiori ai metri 3,00 né cubature inferiori ai 25 mc; oltre il quarto piano l'altezza utile potrà essere ridotta a m.2,80.-

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera e della superficie illuminante non inferiore a mq.1,00.-

La superficie illuminante complessiva delle finestre non



potrà essere inferiore ad  $1/8$  della superficie del pavimento.-

Nel computo della superficie illuminante delle finestre non si dovrà tener conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di m.0,80 misurati dal pavimento, se il parapetto della terrazza o balcone non é a giorno.-

Art. 27

- Locali igienici, caccine, disimpegni -

Ogni singolo alloggio dovrà essere dotato di latrina con sistemazione a sciacquone (Water-Closet) situata in locale proprio, interno all'abitazione e mai penabile o su terrazze, dotata di finestra propria di superficie illuminante non inferiore a mq.0,50 che si apra direttamente all'aria libera.-

Al locale latrina si deve poter accedere soltanto da un disimpegno. Le pareti dovranno essere protette per un'altezza non inferiore ai m.1,50 misurati dal pavimento, con mattonelle di ceramica od altro materiale lavabile.-

Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili.- Per le cucine valgono le stesse norme dettate dall'art.26 per i locali abitabili salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta a mc.12,00.-

I corridoi e i locali di disimpegno dovranno avere larghezza non inferiore ai ml.1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore ai mq.9,60.-

Art. 28

- Scale -

Quando l'area coperta superi i 350 mq. gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, alloggi, ufficio, magazzini di vendita od officina debbono essere serviti da almeno due scale contigue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate e discoste.-

Le scale non dovranno avere in nessun caso rampe di larghezza inferiore ai ml.1,00 e dovranno essere illuminate e ven



tre leggi e regolamenti, si provvedrà con l'osservanza delle norme stabilite dalla legge comunale e provinciale, e quanto stabilito dalla legge 17/8/1942, n. 1150 con le modifiche della legge 6/8/1967, n. 765.-

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

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

Se la contravvenzione è dovuta alla constatata inosservanza delle norme del presente regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco può ordinare l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare, sentito il parere dell'autorità urbanistica competente per territorio, i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.- L'ordine di sospensione cesserà però di avere efficacia se entro un mese dalla notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.-

Se la contravvenzione riguarda lavori iniziati senza la regolare autorizzazione o proseguiti dopo l'intimazione della sospensione, il contravventore ha l'obbligo di provvedere, qualora gli venga ordinato, alla demolizione a suo rischio e spese entro il più breve tempo possibile, salva la facoltà del Sindaco di provvedere d'ufficio a spese del contravventore.-

In ogni caso il Sindaco può disporre la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore e deferire i tecnici



ci responsabili ai rispettivi consigli degli ordini professionali, per i provvedimenti del caso.-

## CAPO II

### - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI -

#### Art. 49

- Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti-  
Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restrin-  
genti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.-

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tetti, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici e delle parti in questione.-

#### Art. 50

### - Disposizioni transitorie -

Dalla data di adozione valgono per il presente Regolamento, in quanto applicabili, le misure di salvaguardia di cui alla legge 5 luglio 1956, n. 517.-

Entro un anno dall'entrata in vigore gli edifici esistenti, confinanti con spazi pubblici, che ne siano ancora sprovvisti dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.-

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative alla occupazione permanente di suolo pubblico esistenti in base alle precedenti disposizioni.-

#### Art. 51

### - Entrata in vigore del Regolamento -



-DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI-

- 1)-INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE- E' il rapporto (mc/mq) fra il volume come definito al seguente numero realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona stessa.-
- 2.3.4.5)- ATTREZZATURE- Le superfici per verde pubblico, parcheggi pubblici, aree per l'istruzione e servizi debbono essere riservate in sede di formazione dei piani d'attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.-
- 6)-DESTINAZIONE D'USO- Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.- Non possono essere consentite altre destinazioni.-
- 7)-INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA- E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private e da cedere al Comune.-
- 8)-SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO- Dove esiste questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.-
- 9)- INDICE DI COPERTURA- E' il rapporto (mq/mq) tra la superficie copribile e la superficie del lotto.- Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi o da pensiline.-
- 10)- ALTEZZE- L'altezza delle pareti esterne di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone.- Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. - L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza,



dal piano del medesimo terrazzo, per gli edifici coperto a tetto, dalla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 25%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).-

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà essere superiore del 20%, nè di due metri dell'altezza massima consentita.- L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete, incontra il perimetro esterno dell'edificio, in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.-

11)- VOLUME- E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo.-

E' compreso nel volume quello relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle vigenti leggi, se coperto.-

12)- NUMERO DEI PIANI- Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso le eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile, ai sensi delle vigenti leggi.-

13.14)- DISTACCO FRA GLI EDIFICI- E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.-

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici con un minimo assoluto.-

15.16)- DISTACCO DAI CONFINI- E' la distanza tra la proiezione del fabbricato e la linea di confine, misurata come al precedente comma.-

E' stabilito il rapporto all'altezza degli edifici, con un minimo assoluto.-



17)-ACCESSORI- Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.-

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume- stabilita nella tabella dei tipi edilizi.-

18)- LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI- E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.-

19)- SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI- Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $3/4$  del perimetro.-

Sono classificati nei seguenti tipi:

a)-ampio cortile.- Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera distanza davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di ml.25.-

b)-Patio.- Si intende per patio lo spazio interno di un edificio unifamiliare ad un solo piano, con normali minime non inferiori a m.6,00 e pareti circostanti di altezze non superiori a m.4,00.-

c)-Cortile.- Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore ad  $1/5$  di quella delle pareti che la circondano.-

d)-Chiostre.- Si intende per chiostre uno spazio interno di superficie minima superiore ad  $1/8$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.-

20)-INDICE DI PIANTUMAZIONE- Indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone con l'eventuale specificazione delle essenze.-



- INDICI EDILIZI -

Art. 1

-SIMBOLOGIA, UNITA' DI MISURA E SIGNIFICATO-

- 1) Al min. = Area del lotto minima espressa in mq.
- 2) Ac = Area coperta.
- 3) Dc = Distanza dai confini del lotto espressa in ml.
- 4) D fin. = Distanza tra pareti finestrate espressa in ml.
- 5) Ds = Distanza dalla strada espressa in ml.
- 6) If = Indice di fabbricabilità fondiaria espressa in mc/mq.
- 7) I t = Indice di fabbricabilità territoriale espresso in mq/Ha.
- 8) H max = Altezza massima degli edifici espressa in ml.
- 9) Np = Numero dei piani.

Art. 2

-Zonizzazioni -

Il programma di fabbricazione suddivide il territorio comunale in zone come risulta dalla planimetria della zonizzazione e secondo le seguenti classificazioni:

- a) Zona estensiva:
- b) Zona di completamento:
- c) Zona semintensiva:
- d) Zona panoramica:
- e) Zona turistica:
- f) Zona popolare;
- g) Zona alberghiera:
- h) Zona alberghiera con parco:
- i) Zona industriale artigianale:
- l) Zona a verde vincolato:
- m) Zona di risanamento:
- n) Zona agricola:
- o) Zona attrezzature collettive:

Art. 3

ZONA ESTENSIVA:

Questa zona è destinata alla costruzione di case private. L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:



Al min: mq. 800 -

Ac :  $1/5$  di Al.-

:  $1/4$  di Al.- per lotti di mq. 500 -

De : ml. 5,00 -

D fin.: ml. 10,00 -

Ds : ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;

" 7,50 per strade di larghezza compresa tra i ml. 7,00  
e i ml. 15,00;

" 10,00 per strade di larghezza superiore ai ml. 15,00;

If : mc./mq. 2. -

It : mc./ha. 18.000 -

H max : ml. 7,50 -

Np : 2 -

Sono ammessi accorpamenti di edifici purché il fronte massimo non sia superiore ai ml. 22,00; Qualora si abbiano lotti di terreno con atto di vendita anteriore al 1-7-1968, inferiori alle superfici sopraindicate, sarà possibile l'edificabilità mantenendo gli stessi indici, ma con allineamento alle case esistenti.

#### Art. 4

##### ZONA DI COMPLETAMENTO:

Questa zona è destinata alla costruzione di abitazioni, negozi.

L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

Al min: mq. 350 -

Ac :  $1/2$  di Al. -

De : ml. 3,00 -

Ds : allineamento alle costruzioni esistenti -

If : mc./mq. 5,00 -

H max : ml. 10,50 -

Np : 3 -

E' ammesso l'accorpamento degli edifici-

#### Art. 5

##### ZONA SEMINTENSIVA:

Questa zona è destinata alla costruzione di abitazioni, pensioni, negozi, condomini.

L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

Al min : mq. 500 - 1000 -

Ac :  $1/3$  di Al.

De : ml. 5,00 -

D fin : ml. 10,00 -

Ds : vedi art. 3 -

If : mc./mq. 3,00 -

It : mc./ha. 36.000 -



H max : ml. 10,50 per lotti minimi di 500 mq.  
ml. 14,00 " " " 1000 mq.  
Np : 3 per lotti minimi di 500 mq.  
" : 4 " " " 1000 mq.

E' ammesso l'accorpamento degli edifici-

#### Art. 6

##### ZONA PANORAMICA:

Questa zona è destinata alla costruzione di ville unifamiliari.

L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

Al min.: mq. 1.500 -

Ac : 1/7 di Al.-

Dc : ml. 8,00 -

D fin. : ml. 16,00 -

Ds : vedasi art. 3 -

If : mc/mq. 0,8 -

It : mc/ha. 8.000 -

Np : 2 -

H max. : ml. 7,00 -

L'area libera da costruzione dovrà essere convenientemente alberata.

#### Art. 7

##### ZONA TURISTICA:

Questa zona è destinata alla costruzione di un villaggio turistico.

L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

Al min.: mq. 1.000 -

Ac : 1/6 di Al.-

Dc : ml. 6,00 -

D fin. : ml. 12,00 -

Ds : vedasi art. 3 -

If : Mc/mq. 1,2 -

It : mc/ha. 11.700 -

Np : 2 -

H max. : ml. 7,00 -

L'area libera dovrà essere convenientemente alberata.

#### Art. 8

##### ZONA POPOLARE



Le prescrizioni sono come per la zona di cui all'art. 5 -

#### Art. 9

##### ZONA ALBERGHIERA:

Questa zona è destinata alla costruzione di alberghi e pensioni.

L'edificazione è disciplinata dai seguenti indici:

Al min : mq. 1.500 -

Ac : 1/3 di Al. -

Dc : ml. 5,00 -

D fin. : ml. 10,00 -

Ds : H / 3 -

If : mc./mq. 5,00 -

It : mc./ha. 30.000 -

Np : 6 -

H max : ml. 21,00 -

Sono ammesse attività di svago e di divertimento, purché dotati di sufficiente parcheggio proprio.

#### Art. 10

##### ZONA ALBERGHIERA CON PARCO:

Le prescrizioni sono come per la zona di cui all'art. 9 ma con lotti minimi di mq. 3.000.- Il parco dovrà essere antistante l'albergo. Il piano regolatore potrà prevedere altre zone alberghiere sia sulla fascia del lungomare, sia nell'interno.-

#### Art. 11

##### ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE:

Questa zona è destinata alla costruzione di piccole industrie a carattere artigianale con possibilità di una abitazione al piano superiore:-

L'edificabilità è disciplinata dai seguenti indici:

Al min : mq. 1.000 -

Ac : 1/5 di Al. -

Dc : ml. 8,00 -

Ds : ml. 12,00 -

If : mc/mq. 2,00 -

It : mc/ha. 12.500 -

Np : 2 -

H max : ml. 8,00 -

L'edificabilità è prevista nel rispetto della legge fino al limite della S.S. Adriatica, lato est, essendo la zona prevista come insediamento abitativo.



Art. 12

ZONA A VERDE VINCOLATO:

Su detta zona sono vietate le costruzioni di qualsiasi genere.

Art. 13

ZONA DI RISANAMENTO:

Questa zona verrà regolamentata nei piani particolareggiati del Piano Regolatore Generale.

Art. 14

ZONA AGRICOLA:

L'indice di fabbricabilità fondiaria massima per detta zona è stabilito in mc./mq. 0,03 -

Art. 15

ZONA ATTREZZATURE COLLETTIVE:

E' riservata esclusivamente alle attrezzature di svago, spettacolo, cultura, e divertimento compresa l'attrezzatura per i giochi dei bambini.

Le quantità complessive di aree destinate a tale zona sono riportate dall'art.3 del D.M. 2/4/1968.

=====0000000000000=====



tilate direttamente dall'esterno.- Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno anche avere la larghezza ridotta di m.0,80 ed essere illuminate ed aerate indirettamente.-

Art. 29

- Piani terreni -

I piani terreni potranno essere adibiti ad uso di bottega, laboratorio o pubblico esercizio.-

In tal caso, salve, s'intende, le altre norme vigenti in materia, dovranno avere:

- a) altezza minima di metri 3,30 per le botteghe in genere, e metri 3,50 per laboratori e pubblici esercizi, misurati dal pavimento al soffitto o dall'intradosso della volta a due terzi della volta stessa;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.-

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno m.0,60 e sovrastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei o a vespai ben ventilati.-

Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere altezza minima di metri 2,00.-

Art. 30

- Evacuazione delle acque luride-

Non è consentita la costruzione di pozzi neri nè di impianti di fogne per denti.- Ove per mancanza di fognatura adatta sia necessaria ricorrere ad impianti depuratori, potrà essere consentito l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate, a tenuta d'acqua e con pareti, pavimento e soffitto armati.-

Tali fosse non potranno essere situate a meno di metri 5,00 dal perimetro di fondazione e metri 15,00 da eventuali pozzi o condutture di acque potabili e dovranno essere ricoperte di chiusini battenti solidi ed a perfetta tenuta.-



Art. 31

- Isolamento delle coperture -

Le coperture dei fabbricati dovranno essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35, ventilata mediante apertura verso l'esterno munita di griglia.- Tale camera d'aria potrà, però, essere sostituita da uno spessore equivalente di materiali isolanti.-

Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.-

Art. 32

-Focolai, forni, camini, condotti di calore e canne fumarie-

Oltre alle norme dettate dalla legge 27 dicembre 1941, n. 1750 e alle altre prescrizioni cautelative sulla materia- la cui osservanza accertata dal "Certificato di prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comando provinciale dei Vigili del fuoco è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità- ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri, ma incastata in essi e prolungata per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza, costruita con materiali impermeabili per evitare distacchi o screpolature d'intonaco all'esterno dei muri.-

Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di vanne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.-

E' vietato in ogni caso, far uscire il fumo al di sotto dei tetti o al livello del parapetto delle terrazze.-

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa con pietra od altro materiale adatto.-

Se il fumaiolo dista meno di 10 metri dalle finestre di prospetto delle case antistanti, dovrà essere prolungato in oltre la copertura di questi.- Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in



modo idoneo all'aspirazione dei vapori.-

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.-

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.-

Il Sindaco potrà anche prescrivere, quanto sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di combustibili speciali o di apparecchi fumivori.-

Ove specificatamente richiesto dagli interessati, potrà essere consentita la sostituzione delle canne per l'eliminazione dei prodotti della combustione domestica con apparecchiature fumivore riconosciute tecnicamente idonee dalle Autorità competenti su parere favorevole dei Vigili del fuoco.-

### Art. 33

#### - Costruzioni rurali -

Le case coloniche dovranno essere costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature ai terrapieni.-

Il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato di cm. 50, almeno, rispetto al piano di campagna e a quello del cortile.-

I locali di abitazione dovranno avere cubature non inferiori a 30 mc., altezza non inferiore a metri 3,00 e almeno una finestra con telaio a vetro, di luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento.-

Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate.-

Il focolare domestico dovrà essere costruito in muratura o altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antincendio vigenti.-



Ogni abitazione dovrà essere provvista di acque di conduttura o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa.-

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina propria accessibile da apposito locale di disiniego e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione, aereata ed illuminata direttamente dall'esterno.- Le latrine di ciascun fabbricato, che dovranno, in ogni caso, essere dotate di apparecchi a chiusura idraulica, potranno convogliare i loro scarichi nella fognatura stradale purchè al piede del tubo di caduta venga costruito un conveniente pozzetto a chiusura idraulica.-

In mancanza di fognatura pubblica le acque luride potranno essere convogliate in fosse settiche, rispondenti alle stesse norme di cui al precedente art. 30.-

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili, dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni.-

Per le stalle, in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con i locali abitabili e devono essere distanti dall'abitazione non meno di metri 15,00.-

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque fluviali e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acque potabili.-

#### TITOLO IV

##### - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI-

##### CAPO I

##### NORME DI BUONA COSTRUZIONE

##### Art. 34

##### -Stabilità delle fondazioni -

E' vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi di dirupi, su terreni di non buona consistenza, eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque inclini a scoscendere.-



Art. 35

- Stabilità delle costruzioni-

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni stabilite dalla legge 25/11/1962, n. 1684.-  
Con particolare riguardo alle norme antisismiche ove richieste.-

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni.-  
Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.-

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma arrotondata se non convenientemente spaccati.-

Quando il pietrame, non presenta piani di posa regolari, la muratura stessa deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.- I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole da cui sono costituiti.-

Nei piani superiori a quello terreno, sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali; i tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.-

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi, ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato od altri accorgimenti tecnici equivalenti.-

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.-

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, vigenti al momento dello



inizio dei lavori (R.D. 19 febbraio 1942, n. 310 e R.D. 16 novembre 1939, n. 2228 e successive disposizioni complementari o sostitutive).-

#### Art. 36

##### - Manutenzione e conservazione delle fabbriche-

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.-

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio o pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine preciso per gli adempimenti da parte dei proprietari.-

La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizioni.-

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, oltre le penalità previste dalle leggi vigenti.-

#### CAPO II

##### -USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI-

#### Art. 37

-Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo e sottosuolo pubblico-

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tas



sa, quando ritenga la occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannoso per la pubblica igiene.-

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, si intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.-

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi.- E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire o restaurare fogne o qualsivoglia altro motivo senza speciale autorizzazione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.-

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

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio tecnico del Comune a tutte spese del titolare stesso.-

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere la occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, etc. oltre che con chioschi, il cui progetto però segue le norme dettate al titolo I, Capo I; il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca



danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.-

Art. 38-

-Rinvenimenti e scoperte-

Oltre alle prescrizioni dell'articolo 43 e segg. della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico il committente, il Direttore e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.-

Analoghe segnalazioni verranno fatte nel caso di reperimento di ossa umane.- Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quelli provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.-

Art. 39

-Uso di scarichi e di acque pubbliche -

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale sanitario e di essi è data indicazione nella licenza lasciata dal comune.-

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno di acqua.-

E' vietato senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche oorrente in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.-

Art? 40

- Tende aggettanti nello spazio pubblico -

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la



visuale in danno dei vicini il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.-

Tali tende sono però vietate di regola nelle strade prive di marciapiedi.- Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende non dovrà, di regola, oltrepassare i 50 cm. dal ciglio del marciapiede, verso l'interno.-

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a metri 2,20 dal marciapiede.-

Sono vietate le appendici verticali anche in stoffa o in frangia che scendono al di sotto di metri 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio tecnico, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito o alla visibilità.-

Per immobili di interesse archeologico o storico-artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della Soprintendenza ai monumenti.-

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.-

### CAPO III

#### -CANTIERI DI LAVORO, CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE-

##### Art. 41

-Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori-

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati, se i lavori non sono eseguiti in economia diretta:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente amministrazione pubblica interessata nei lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;



3) impresa dell'assuntore;

4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.-

Se i lavori sono eseguiti in economia diretta, oltre tale esplicita indicazione, dovranno risultare nella tabella i nominativi dei responsabili tecnici della costruzione e delle eventuali demolizioni.-

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotata di razionale latrina provvisoria.-

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.-

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo delle recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c) ostino ragioni di pubblico transito.-

In questi casi tuttavia dovranno essere disposti nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore ai metri 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.-

#### Art. 42

##### -Ponti e scale di servizio-

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.-

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materia-



li debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.- Le impalcature dei ponti e delle andature debbono essere munite, a mo' di riparo, da man corrente o barriera solida fissa all'altezza di un metro circa dalla impalcatura.-

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.-

Le impalcature debbono essere in ogni caso, munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm.20,00.-

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.-

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.-

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.-

#### Art. 43

##### -Scarico dei materiali, Demolizioni-

-Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.-

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.-

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti, o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario ammuccchiati, entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.-

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.-

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il



costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.-

Il trasporto dei materiali utili e di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.-

Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito.-

#### Art. 44

##### -Responsabilità degli esecutori di opere-

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità, della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare i pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione delle opere.-

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'osservanza delle norme dettate e, ove, lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.-

#### Art. 45

##### -Rimozione delle recinzioni-

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.-

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ad assicurare la stabilità delle parti costruite.-

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



In ogni caso, trascorso un mese dalla sistemazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.-

## TITOLO V

### -DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI-

#### Capo I

#### -SORVEGLIANZA EDILIZIA, OBBLIGO DI OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO- SANZIONI ED AMMENDE-

##### Art. 46

##### - Diritto di accesso ai cantieri -

I funzionari ed agenti incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento dovunque si eseguano lavori per ispezionare tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.-

##### Art. 47

##### - Osservanza dei regolamenti -

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati, alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto imperio di disposizioni precedentemente in vigore.-

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta, alle norme presenti in quanto applicabili.- Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel testo Unico delle leggi sanitarie e le norme relative alla prevenzione dei pericoli di incendio.-

##### Art. 48

##### -Sanzioni ed ammende-

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da al-



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI  
PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER GLI ABRUZZI  
L'AQUILA

n°2194

IL PROVVEDITORE

Vista la legge urbanistica 17.8.1942 n°1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765;

Visti i decreti ministeriali 1° aprile 1968 e 2 aprile 1968;

Vista la deliberazione consiliare n.50 del 2.9.1968, approvata dalla Giunta provinciale amministrativa nella seduta del 29 novembre 1968, con la quale il Comune di Alba Adriatica (Teramo) ha adottato il Regolamento edilizio composto di n.51 articoli e corredato di un programma di fabbricazione;

Ritenuto che nella annessa tabella dei tipi edilizi, per la zona di "completamento C", la distanza minima tra edifici, prevista in ml.6,00, deve essere elevata a ml.10, ove trattasi di distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, in armonia col disposto dello art.9, n°2, del citato decreto ministeriale 2 aprile 1968;

Ritenuto che il suddetto regolamento edilizio, con l'introduzione della modifica di cui al punto precedente, appare meritevole di approvazione in quanto è rispondente alle disposizioni contenute nell'art.33 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n.765;

Ritenuto che il programma di fabbricazione prevede norme sufficienti a regolamentare l'attività edilizia locale;

Considerato che il Comune suddetto non è compreso tra quelli obbligati, ai sensi delle citate leggi, a regimere il Piano Regolatore Generale;

Visti i pareri della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie per l'Abruzzo e Molise e della Sezione Urbanistica di questo Provveditorato;

DECRETA:

ai sensi dell'art.12 della legge 6 agosto 1967 n.765 è approvato il regolamento edilizio con il programma di fabbricazione del Comune di Alba Adriatica (Teramo), adottato con la deliberazione 2 settembre 1968 n°50, con l'introduzione della modifica indicata in premessa.

Il regolamento edilizio, il programma di fabbricazione, composto di una planimetria (scala 1:4000), la tabella delle caratteristiche metriche e la relazione vengono visti dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. per l'Abruzzo ed uniti al presente decreto quali parti integranti.

L'Aquila, 1118 marzo 1969

IL PROVVEDITORE  
F/to M. Tenaglia

Per copia conforme: F/to Illegibile

COMUNE DI ALBA ADRIATICA

Per copia conforme.

Li, 26 maggio 1977

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Francesco Di Muzio