

ad. meri



comune di jesolo
provincia di venezia
ufficio urbanistica

regolamento edilizio

C O M U N E D I J E S O L O

Provincia di Venezia

REGOLAMENTO EDILIZIO

- Deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 Luglio 1967, atto n. 106;
- Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il giorno 30 Luglio 1967;
- Approvato dalla G.P.A. per la parte di competenza nella seduta del 6 Giugno 1968 con decisione n. 4860, Div. IV°, numero 9985;
- Approvato Giunta Regionale del Veneto nella seduta del 7 Giugno 1977, atto n. 2595;
- Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 3 al 17 Agosto 1977.

IL SINDACO

- Giovanni Paludetto -

IL SEGRETARIO GENERALE

- dott. Fausto Salvatore -

ANNO 1977

CAPITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1°

CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere descritte ai successivi articoli 4 e 5.

Art. 2°

RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli 4 e 5, si richiamano, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico e storico;;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio, semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e

- della atmosfera;
- prevenzione incendi;
 - finanza locale;
 - imposta sull'incremento di valore degli immobili;
 - circolazione stradale;
 - igiene e sanità;
 - edifici ed impianti di uso collettivo;
 - vincoli militari, aeroportuali, ecc.

Qualora si manifesti discordanza tra le Norme di Regolamento edilizio e Regolamento d'Igiene o Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, prevalgono le più restrittive.

Per quanto concerne l'esercizio dell'attività di esecuzione si richiamano integralmente le disposizioni di cui alla Legge 28 Gennaio 1977, n. 10.

Art. 3°

RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i Direttori dei Lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geologi, dottori in agraria, geometri, periti edili o periti agrari iscritti ai rispettivi albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un vigilante senso di responsabilità nei riguardi della Società o per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai

rispettivi Ordini e Collegi Professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Art. 4°

DOMANDA DI CONCESSIONE DI OPERE EDILIZIE, OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Chiunque intende eseguire, in qualsiasi parte del territorio comunale, nuove costruzioni edilizie, anche a carattere precario, ovvero ampliare quelle esistenti, o modificare le strutture, deve presentare domanda di concessione al Sindaco, corredandola del progetto redatto nei modi indicati dagli articoli 8 e 9 del presente regolamento ed ottenere, prima dello inizio dei lavori, la concessione edilizia.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
- b) modificazioni e restauri di edifici, che comportino variazioni della struttura o dell'aspetto o della distribuzione interna degli stessi;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- d) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- e) demolizioni parziali e totali di edifici;
- f) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- g) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti;
- h) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- i) intonacature, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed

ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici;

- l) lottizzazione di aree ed opere di urbanizzazione relative;
- m) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, sistemazione di parchi e abbattimento di alberi ad alto fusto, modifica delle aree a bosco;
- n) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- o) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili;
- p) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- q) costruzione di locali nel sottosuolo;
- r) collocamento, modificazione e rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- s) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi, ecc.), di automezzi, ecc.;
- t) costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio, (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- u) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorchè in corso d'opera.

Art. 5°

OPERE SOGGETTE A DENUNCIA

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva denuncia al Sindaco.

E' prescritta la denuncia per:

- a) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
- b) opere di ordinaria manutenzione esterna riguardanti ri-

prese di intonaco, di coloritura, di rivestimento che comportino l'uso dei materiali e delle tinte originarie.

- c) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- d) collocamento di elementi singoli ancorchè a carattere provvisorio.

Art. 6°

OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E DENUNCIA

Non sono soggette ad autorizzazione o a denuncia:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinata dal Sindaco;
- b) le opere di ordinaria manutenzione interna degli edifici;
- c) la costruzione di baracche da cantiere; ove sia in atto un lavoro autorizzato dal Sindaco.

Art. 7°

OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere di cui all'art. 4 da eseguire dal Comune deve essere rilasciata la concessione edilizia.

Art. 8°

MODALITA' PER LA DOMANDA DI CONCESSIONE - DOCUMENTAZIONE

Le domande di concessione per l'esecuzione di opere edilizie di cui agli articoli precedenti devono essere redatte su competente carta bollata, devono essere corredate dei disegni in triplice originale, dei documenti da cui risulti il titolo di cui al primo capoverso dell'art. 4 della Legge n. 10 del 28 Gennaio 1977, e contenere, la indicazione della destinazione degli edifici inoltre, una particolareggiata descrizione dei lavori che si vogliono eseguire, nonchè l'indicazione dell'orientamento e, agli effetti del locale regolamento d'igiene, le notizie complete su tutto

ciò che riguarda i pozzi e le distribuzioni di acqua, i pozzi e i condotti neri, nonchè il sistema di rimozione di tutti i rifiuti domestici e delle acque pluviali.

L'Amministrazione Comunale, al fine di facilitare la stesura della domanda, predisporrà appositi moduli.

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

Potrà anche richiedere che il progetto sia corredato da uno schizzo prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui, con la indicazione delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati, che si ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimento industriale, luoghi di ritrovo, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere oltre l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o della industria che s'intende esercitare, anche la descrizione esatta delle vicinanze al nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Dovranno inoltre essere accompagnati da una dettagliata relazione tecnica in cui siano descritti gli impianti, i macchinari ed ogni altro elemento utile alla più precisa lettura delle conseguenze derivanti dalla nuova attività. Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali, che sono imposti dal presente regolamento, da quelli di igiene e polizia urbana e da ogni altro regolamento dello Stato e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

Per i progetti di lavori da eseguirsi in edifici dichiarati a mente delle disposizioni di legge vigenti di importante interesse artistico e storico, o vincolati per prospettive e vedute dei medesimi, dovranno osservarsi le

disposizioni delle leggi vigenti oltre che le disposizioni del presente regolamento.

La domanda di concessione, i tipi e i disegni costituenti il progetto allegato, devono essere firmati:

- a) dal richiedente la concessione edilizia;
- b) dal progettista.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere persone iscritte ai rispettivi albi per le opere che rientrano nell'ambito della loro competenza professionale. Di tale iscrizione il progettista deve fare menzione nella domanda di concessione.

Al Sindaco è comunque riservata la facoltà di chiedere ai progettisti idoneo documento attestante la iscrizione.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia dovrà comunicare il nome del titolare della Impresa di costruzione, incaricato dell'esecuzione dell'opera e del Direttore dei Lavori che dovrà controfirmare gli elaborati di progetto.

Tutti i firmatari della domanda devono indicare il loro domicilio, e, in ogni caso, il recapito nel territorio del Comune.

Ogni cambiamento delle persone del Direttore e dello Assuntore dei lavori dovrà preventivamente essere comunicato al Sindaco ed il Nuovo Direttore dei Lavori dovrà apporre la sua firma anche sugli esemplari dei tipi allegati al progetto esistenti presso gli uffici comunali. Non ottemperando a quanto sopra il Sindaco ordinerà la sospensione dei lavori.

Art. 9°

COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La domanda di concessione deve essere accompagnata dal progetto dei lavori da eseguire, redatto in forma chiara e decorosa ed in triplice originale, comprendente:

- a) estratto di mappa in scala 1:1000 o 1:2000 illustrante la zona entro un raggio di almeno 100 metri, con segnato in colore il fabbricato da costruire e riportante la relativa onomastica stradale;
- b) una planimetria aggiornata in scala 1:500 con le distanze dai confini, le altezze e le distanze dai fabbricati contermini, la larghezza delle vie e degli altri spazi di prospetto;
- c) delle piante dei piani, e di tutti i prospetti;
- d) di una o più sezioni atte ad individuare le caratteristiche dell'edificio, con riportate tutte le altezze parziali o totali;
- e) del tipo di copertura dell'ultimo piano che si vuole adottare nonchè del tipo della fognatura domestica e dello scarico delle pluviali in rapporto alla fognatura pubblica o non;
- f) dei disegni dell'eventuale recinzione.

I disegni indicati nelle lettere c), d), e), f), saranno, di regola, alla scala non inferiore 1:100, e dovranno, in ogni caso piegarsi in modo da raggiungere il formato del foglio sul quale sarà scritta la domanda.

Nel caso di ampliamento, riforma e demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti, così come per varianti e modifiche ad un progetto già approvato o ad uno stato di fatto, la domanda dovrà essere corredata:

- a) dai tipi di progetto approvato o da quelli dello stato di fatto, indicando in colore giallo le demolizioni ed in rosso le opere nuove;

oppure:

- b) da nuovi tipi indicanti le opere come risultanti dopo le demolizioni e costruzioni a nuovo, unitamente ai tipi riproducenti la sistemazione precedente.

Nei disegni devono essere indicate con cifre tutte le dimensioni della costruzione da eseguire, le dimensioni, la superficie e la destinazione dei singoli locali. Oltre ai suddetti disegni potranno essere richiesti, in casi speciaa

li, particolari architettonici e decorativi, e, in casi eccezionali, modelli plastici dei medesimi.

Art. 10°

DENUNCIA DI OPERE

Le denunce per l'esecuzione delle opere citate al precedente articolo 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate al precedente art. 9 e con ogni altra documentazione richiesta.

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

Deve essere indicato nella denuncia il domicilio del firmatario.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può chiedere l'integrazione della medesima.

Le opere denunciate non possono essere iniziate prima di sessanta giorni dalla data della denuncia. Entro tale termine il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può comunicare le sue determinazioni.

Il Sindaco chiede, ove necessario, l'autorizzazione, l'approvazione, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente.

Art. 11°

CONCESSIONE A COSTRUIRE - VALIDITA' ED EFFETTI

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di concessione edilizia saranno adottate, previo parere dello Ufficiale Sanitario e sentita la Commissione Edilizia e

dovranno essere comunicate a mezzo lettera raccomandata, al committente dei lavori e al progettista non oltre il sessantesimo giorno della ricezione delle domande stesse da parte degli Uffici Comunali.

Ove l'opera insista su terreni soggetti a vincoli regolati da Leggi speciali, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'ottenimento da parte dell'interessato dei rispettivi nulla-osta da parte degli Uffici competenti (Sovrintendenza ai Monumenti, Ispettorato Ripartimentale alle Foreste, Capitaneria di Porto, Commissione di Salvaguardia per Venezia, Comitato esecutivo del Comprensorio Lagunare, ecc.).

Anche il Sindaco, ove necessario, può richiedere il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti (Sovrintendenza ai Monumenti, ANAS, Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale, Ente Nazionale Previdenza infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, Commissione di Salvaguardia per Venezia, Comitato esecutivo del Comprensorio Lagunare, ecc.) e ne dà comunicazione al richiedente.

Con il rilascio della Concessione viene restituito firmato un originale del progetto di cui all'art. 9.

Il progetto e la relativa concessione devono essere tenuti sul luogo del lavoro e resi estensibili ad ogni richiesta da parte di funzionari e agenti municipali.

Tutti i firmatari indicati all'art. 8 del presente regolamento e l'Impresa assuntrice dei lavori sono responsabili, ognuno per la parte di competenza di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità fissate nella concessione.

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Le quota di contributo relativa alle spese di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e la garanzia che il Comune ha stabilito o stabilirà in attuazione di disposizioni legislative entro e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

La concessione a costruire abilita ad iniziare le opere entro un anno dal rilascio. Le opere non iniziate entro tale termine non potranno essere eseguite se non dopo il rilascio di nuova concessione.

Per inizio dei lavori si intende la data del sopralluogo effettuato dal tecnico comunale al tracciamento delle fondazioni.

Di tale sopralluogo sarà redatto verbale, che formerà parte integrante della concessione e sarà controfirmato dalle parti e dal Direttore dei Lavori e quindi rilasciato, solo dopo che sia stato effettuato l'eventuale pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico fissata dalla tariffa in vigore o, quando occorre, sia già stato versato nella cassa comunale il richiesto deposito cauzionale, a garanzia di quanto è prescritto dall'articolo 20 (venti) del presente regolamento.

E' fatto obbligo al titolare della concessione edilizia di richiedere all'Autorità Comunale, precedentemente al getto del primo solaio, apposito sopralluogo di un tecnico comunale onde verificare la conformità delle opere al progetto approvato. Di tale sopralluogo sarà redatto Verbale, che formerà parte integrante della concessione e sarà controfirmato dalle parti e dal Direttore dei Lavori.

La concessione edilizia costituisce semplice presunzione della conformità delle opere edilizie alle leggi e regolamenti in vigore. Essa non esonera le parti indicate

all'art. 8 dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti, sotto la loro responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La data di ultimazione dei lavori, che dovrà essere comunicata dal titolare la concessione all'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata ricevuta di ritorno, sarà quella del timbro postale.

Art. 12°

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a costruire.

Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali, muniti di documento di riconoscimento, e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

I cantieri edilizi devono essere sempre accessibili ai controllori municipali ogni qualvolta si presentino per ispezionare i lavori.

Art. 13°

INOSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI - SANZIONI

Per le infrazioni e le inosservanze alle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente regolamento si applicano le sanzioni penali di cui all'art. 17 della Legge n. 10 del 28 Gennaio 1977.

Per le stesse infrazioni ed inosservanze si applicheranno le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della citata Legge n. 10 per le fattispecie previste nello stesso; si applicheranno le sanzioni pecuniarie di cui all'art. 106 del T.U.L.C.F. approvato con R.D. 3 Marzo 1934 n. 383 per tutte le altre inosservanze.

CAPITOLC II°

COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Art. 14°

COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA E SUE FUNZIONAMENTO.

La Commissione igienico-edilizia è eletta dal Consiglio Comunale e si compone:

- A) del Sindaco o Assessore Delegato, che la presiede;
- B) del capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di altro Tecnico Comunale, designato dal Sindaco;
- C) dell'Ufficiale Sanitario;
- D) del Segretario Generale del Comune;
- E) di un rappresentante del Comando Provinciale dei VV. FF.;
- F) di n. 4 membri scelti rispettivamente fra una terna proposta dagli Ordini Professionali degli Architetti, Ingegneri, Geologi e Geometri;
- G) di n. 2 esperti indicati dal Consiglio Comunale di cui uno in rappresentanza della maggioranza ed uno della minoranza.

Assiste alle operazioni ed alle sedute della Commissione Edilizia un impiegato comunale, all'uopo designato, che ne redige i verbali.

I Commissari, la cui funzione non è remunerativa, durano in carica due anni e sono eleggibili per non più di due volte consecutive.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini in 1° grado, l'adottato e l'adottante.

I Commissari elettivi, assenti ingiustificati per tre volte consecutive alle riunioni della Commissione, saranno considerati dimissionari e sostituiti con provvedimento del Consiglio Comunale.

Art. 15°

COMPETENZA DELLA COMMISSIONE

La Commissione da parere:

- 1°) Sui progetti di nuovi fabbricati di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato distributivo, sull'ornamentazione delle facciate anche di case già esistenti, su progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico;
- 2°) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel Cimitero o nelle pubbliche piazze;
- 3°) sulla sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia, e sulle varianti ai programmi di fabbricazione;
- 4°) su qualunque opera di interesse comunale e su ogni altra domanda presentata ai sensi dell'art. 4°.

La Commissione può dare incarico a una sua sottocommissione, di volta in volta nominata, di stendere relazioni, ed eseguire le visite e sopralluoghi che ritenesse necessari.

Art. 16°

ADUNANZE ORDINARIE E STRAORDINARIE

La Commissione si riunisce ordinariamente due volte al mese, e, straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei componenti compreso il Presidente.

Il Segretario di cui al 2° comma dell'art. 14 stenderà su apposito registro il processo verbale dell'adunanza, dove saranno riportati, oltre ai motivi dei pareri dati, anche le opinioni espresse sia in caso di parere favorevole che negativo, nonchè eventuali dichiarazioni dei singoli membri.

Il verbale sarà firmato dal Segretario, dal Presidente e da un componente della Commissione designato di vol-

ta in volta. Il parere su ogni singolo progetto sarà trascritto, seduta stante, nell'apposito modulo e sarà sottoscritto dal Segretario stesso e da tutti i Commissari presenti.

Art. 17°

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, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

Qualora si tratti di progetti elaborati e comunque adottati dal Comune, il progettista si comporterà allo stesso modo.

CAPITOLO III°

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 18°

COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' E AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), o), p), q), r), t), u), del precedente articolo 4, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali abitabili o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- c) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti

o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla apposita convenzione.

Art. 19°

AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali, i nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità.

CAPITOLO IV°

OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 20°

CAUTELA CONTRO DANNI E MOLESTIE - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO - SCAVI.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati ed ogni altra opera edile, devono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo a persone e a cose, e ad attenuare, quanto più possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dall'esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con la indicazione della durata presumibile della occupazione e accompagnandola con i disegni indicanti la località e l'estensione della occupazione stessa.

I selciati e gli altri manufatti comunali che fossero stati comunque rimossi o guastati, dovranno, dopo la demolizione dei palchi e degli assiti di chiusura, essere ripristinati a perfetta regola d'arte. A garanzia il Comune esigerà adeguato deposito cauzionale.

Il Sindaco potrà far eseguire rilievi, la cui spesa sarà a carico dell'interessato, qualora risulti in tutto o in parte, la mancata osservanza degli obblighi predetti.

In quest'ultimo caso, qualora l'interessato non vi si presti, il Sindaco potrà far provvedere d'Ufficio alla esecuzione dei necessari lavori, addebitando le spe-

se al proprietario con l'aumento del 15% per la direzione e sorveglianza, avendo facoltà di rivalersi anche sul deposito di cui sopra.

La stabilità delle pareti dello scavo delle fondazioni deve essere assicurata, in ogni caso, in modo da:

- resistere alla spinta del terreno circostante;
- consentire la permanenza del traffico stradale anche con mezzi pesanti;
- non compromettere la sicurezza di edifici o impianti esistenti.

Art. 21°

NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI A LANTERNA

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso costruiti con speciali cautele che di caso in caso verranno approvate dall'Autorità Municipale, allo scopo di salvaguardare i manufatti comunali, e dovranno avere gli spigoli colorati come prescrive il Codice Stradale.

Le chiusure mobili degli assiti devono aprirsi verso l'interno.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa a cura e spese dell'Impresa appaltatrice della costruzione, dal tramonto al levar del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto e il riparo su cui essa è posta.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente peraltro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di Ditta.

Art. 22°

PONTI DI SERVIZIO - NORME PER LA LORO COSTRUZIONE - PROVE DI RESISTENZA.

I ponti di servizio, oltre che essere conformi alle disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti, devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e dei passanti, nonchè di impedire la caduta dei materiali.

Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo e danno o molestia.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persone, e così anche alle cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzature, mezzi provvisionali ecc.). Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tale riguardo necessarie ed opportune.

Art. 23°

CAUTELA DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e persone e, in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato calare, materiali di demolizione verso la via pubblica, quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri, o per appositi condotti, o mediante corde o

altri mezzi precauzionali.

Art. 24°

PRECAUZIONE PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze, salva apposita autorizzazione del Sindaco.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in appositi luoghi di scarico pubblico o su immobili di proprietà del costruttore.

Allo scarico dovrà far seguito un adeguato stendimento da parte del costruttore, fatte salve le prescrizioni di legge per quanto concerne il naturale deflusso delle acque superficiali ed il livello delle sotterranee.

Il costruttore deve provvedere, affinché i mezzi all'uopo impegnati abbiano il letto e le sponde sani e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

Ove si verifichi spargimento di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere a pulire la via pubblica su cui questo è caduto.

Art. 25°

INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

Nel caso in cui il committente sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori, fermo restando il disposto dell'art. 4 del presente regolamento, dovrà far eseguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite; dovrà provvedere, inoltre, allo sgombrò del suolo pubblico eventualmente occupato ed apporre i ripari

a tutela della pubblica incolumità.

Sono fatti salvi i poteri del Sindaco a' sensi dello art. 153 del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 4 Febbraio 1915 n. 148.

CAPITOLO V°

COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 26°

LOTTIZZAZIONE DI AREE

L'edificazione di quelle aree fabbricabili, sia nelle zone residenziali che in quelle produttive, che siano sprovviste o anche solo parzialmente carenti di opere di urbanizzazione primaria e, o secondaria è subordinata, oltre che al rilascio della concessione edilizia alla preventiva autorizzazione a lottizzare.

L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il rilascio del nulla-osta da parte della Regione o da parte del Comitato Esecutivo del Consiglio di Comprensorio Lagunare;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, calcolata in base a criteri generali determinati dal Comune con apposita delibe-

razione consiliare.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune s'impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

Ai sensi delle Leggi vigenti si assumono per opere di urbanizzazione primaria le seguenti (art. 28 legge 1150/1942 art. 4 Legge 847/1964 - Art. 8 Legge 765/1967 - Art. 44 Legge 865/1971):

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;

Si assumono per opere di urbanizzazione secondaria le seguenti:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;

- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopraelencate dovranno essere riservate le quantità stabilite dal D.L. 2 Aprile 1968 n. 1444, con l'avvertenza che della quantità assegnata a verde attrezzato la superficie di 3 mq, abitante deve considerarsi opera di urbanizzazione primaria e la superficie rimanente opera di urbanizzazione secondaria.

Corrispettivamente dovranno ascrivarsi alla prima categoria solo gli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni ed alla seconda i parchi di quartiere, il verde per le attrezzature sportive e le aree verdi riservate a particolari impianti.

Il Comune determina con deliberazione Consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali viene calcolata la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore.

I progetti per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative dovranno contenere:

- a) relazione;
- b) estratto del Piano Regolatore con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o di tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione delle caratteristiche del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti; con le relative quote plani-altimetriche;
- e) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pub-

blica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);

- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- g) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;

Sui piani di lottizzazione, l'Amministrazione Comunale è tenuta:

- 1°) a richiedere il parere della Commissione Igienico-Edilizia ed a definire gli schemi di convenzione entro 60 giorni dalla domanda di presentazione;
- 2°) a sottoporre, i Piani di Lottizzazione e gli schemi di convenzione, al Consiglio Comunale per la formale adozione mediante deliberazione, entro 60 giorni dall'adempimento delle prescrizioni di cui al punto n. 1;
- 3°) ad inoltrare, gli elaborati dei Piani di Lottizzazione, alla Regione, o al Comitato Esecutivo del Comprensorio lagunare per la determinazione di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica, entro 30 giorni dalla restituzione al Comune, da parte della Sezione del Comitato di Controllo, della deliberazione di cui al punto 2 munita degli estremi di approvazione.

Art. 27°

COSTRUZIONE SU AREE DERIVATE DA LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI

La concessione a costruire, su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti e costruzioni già esistenti o autorizzate, non può essere rilasciata, qualora la residua area scoperta a servizio di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

Art. 28°

ARMONIA DELLE FACCIATE

In caso di fabbricati addossati fra loro, e da erigersi in aree isolate da giardino o frazionati in due o più parti, la Commissione Edilizia si pronuncerà sui progetti tenendo presente che l'estetica di ogni edificio, per quanto libera, non debba presentare stridenti contrasti di linee, di grandezze, e di colori, intollerabili con le masse di tutto l'isolato.

In casi speciali l'Autorità Comunale potrà imporre l'armonia delle facciate fra fabbricati confinanti, che dovessero erigersi sulla stessa area.

CAPITOLO VI°

SOLIDITA' - SICUREZZA E DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 29°

OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in conformità alle disposizioni del presente Regolamento, secondo le migliori norme dell'arte del costruire, avere tutti i requisiti necessari per essere solida, decorosa, igienica ed atta alla destinazione per essa prevista.

Devono essere osservate le disposizioni di cui alla Legge 25. 11. 1962 n. 1684 e successive modificazioni.

Art. 30°

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene, di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Art. 31°

PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o parte di esso minacci rovina con pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco medesimo previe le constatazioni del caso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che confermino la fondatezza della denuncia, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedi-

menti, e in caso di inadempienza provvederà a termini di legge anche con i provvedimenti di cui all'art. 153 T.U. della Legge Comunale Provinciale approvato con R.D. 4.2. 1915, n. 148, e con l'esecuzione d'Ufficio dei lavori indispensabili a carico del proprietario inadempiente, sempre con le modalità previste dall'articolo 20 del presente regolamento.

CAPITOLO VII°

DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

Art. 32°

INDICI DI FABBRICAZIONE

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- indice di copertura

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale s'intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi, ecc.

Per indice di copertura s'intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Art. 33°

SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del Piano Regolatore ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul terreno di pertinenza la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le concessioni edilizie, per nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, sono subordinate alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio complessivo.

Per i volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvederà ad aggiornare apposita planimetria, tenuta a libera visione del pubblico.

Per i terreni compravenduti, dopo l'entrata in vigore del Piano Regolatore deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

Art. 34°

DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

- a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, ecc.), misurata in proiezione orizzontale;
- b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi;
- c) altezza del fabbricato: è la differenza fra la quota zero (corrispondente alla quota + 0,15 sul colmo stradale prospiciente il fabbricato ad eccezione delle costruzioni prospicienti strade arginali, per le quali, detta quota, riferita al punto più alto del piano cam-

pagna definito dalla superficie coperta, è pari a + 0,50) assunta nel verbale di assegnazione di linea di livello e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso;

- d) altezza delle fronti: è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dall'eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;
- e) volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal terreno;
- f) distanza dalle strade: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ci glio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.);
- g) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai con fini di proprietà;
- h) distacco tra i fabbricati: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo;
- i) volumi tecnici: sono i volumi determinati da rigorose necessità tecnologiche quali ad esempio: vani scala ed ascensori per l'accesso al piano di copertura; locali per autoclavi, per centrali termiche, per impianti di depurazione, per cabine elettriche.

CAPITOLO VIII°

OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 35°

RISPETTO DEL DECORO EDILE

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

Art. 36°

LIMITE DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI DEGLI INFISSI E DELLE VETRINE.

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area stradale salvo specifica approvazione in deroga. In ogni caso nessun oggetto potrà essere ammesso al di sotto di m. 4,00 dal piano stradale.

Art. 37°

VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI ED ISCRIZIONI

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche, o simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni, ecc., senza aver ottenuto il nulla-osta dal Sindaco, il quale può richiedere la presentazione del

relativo disegno firmato dal richiedente.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposte per il collocamento delle relative insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti nelle facciate stesse.

Art. 38°

ZOCCOLO

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali resistenti e duri.

Art. 39°

LATRINE E CONDUTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrine, sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

Art. 40°

CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

I cornicioni debbono essere muniti di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane.

I tubi verticali di discesa solo nel caso di facciate delimitanti aree pubbliche, nella parte inferiore, sino all'altezza di almeno mt. 4,50 dal suolo, non debbono sporgere dal muro.

Art. 41°

INTONACO E COLORITURA DEI MURI

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici,

nonchè le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento visto con profilatura regolare o a taglio netto e per questi altri, in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale.

Il restauro e le coloriture delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorchè appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

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

Art. 42°

DIPINTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI

Non si possono eseguire sulle facciate delle case, e su altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere o restaurare quelle esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (occorrendo anche a colori) e avere ottenuto il relativo nulla-osta.

Art. 43°

SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe sulle strade devono essere munite di serramenti, che non si aprono verso l'esterno, salvo non siano richieste da ragioni di

sicurezza nel qual caso dovranno essere costruite con cautela e arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte o finestre al p.t. di cui sopra, con ante trasportabili.

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

Al piano terra delle costruzioni che danno su strada sono vietate le imposte scure esterne a chiusura delle finestre.

Art. 44°

MARCIAPIEDI

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali il Sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuno, a cura e spese dell'interessato.

CAPITOLO IX°

RAPPORTI DEI CANALI DOMESTICI CON LE FOGNATURE PUBBLICHE

Art. 45°

CONDOTTI DI SCARICO

La immissione nella fognatura comunale dei condotti privati di scarico di acque meteoriche o di rifiuto dovrà formare oggetto di apposita autorizzazione da parte del Sindaco.

L'Ufficio Tecnico del Comune, a richiesta degli interessati, indicherà la quota della fognatura rispetto al suolo pubblico, indicando le modalità per l'esecuzione.

Nei casi di rottura di qualche tubo di conduttura di acqua piovana verso la via pubblica, il proprietario è tenuto a proprie spese a farne eseguire la riparazione, che dovrà compirsi entro il termine strettamente necessario, che verrà prescritto dal Sindaco.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in ogni modo nascosti, dovranno essere sottoposti alla approvazione dell'Autorità Comunale, la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilizzazione ed efficacia e, dove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti a carico dello interessato.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili od altri spazi coperti, di canali di gronda, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico è assolutamente vietato immettere le acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per

smaltire la pioggia e mai inferiore ai centimetri 8 ed ap
plicati, di preferenza, esternamente ai muri perimetrali,
salvo quanto previsto dall'art. 41.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantene-
re in perfetto stato i canali di gronda quanto i tubi di
scarico.

Le acque piovane bianche dei tetti e quelle provenienti
dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate e
convogliate nella rete stradale di acque bianche e in manca
nza nella fognatura stradale.

Per lo smaltimento delle acque usate nel:

A) TERRITORIO COMPRENSORIALE EXTRALAGUNARE

Tutti gli insediamenti, civili e produttivi di qual-
siasi entità (con esclusione degli scarichi delle stalle o
degli allevamenti che si servono dei liquami organici ani-
mali per la concimazione del suolo) esistenti o di nuova
costruzione, hanno l'obbligo di allacciarsi alla pubblica
fognatura là dove sia possibile, o comunque non appena foss
se possibile in futuro, salvo diverso disposto Regionale
o del Magistrato alle Acque. Sono esentati da detti obbli-
ghi gli insediamenti che, mediante iconeo impianto depura-
tivo, abbiano adeguato, al momento dell'entrata in funzio-
ne della fognatura stessa, i loro scarichi ai limiti di ac-
cettabilità delle tabelle allegate al D.P.R. 20 Settembre
1973, n. 962 per gli scarichi che riversano direttamente o
indirettamente in laguna o in acque comunque in collegamento
con la laguna, o ai limiti di accettabilità della tabella
la "A" allegata alla Legge 10 Maggio 1976, n. 319 per gli
scarichi che riversano in ricettori diversi da quelli so-
praindicati.

Gli scarichi degli insediamenti civili esistenti o di
nuova costruzione, di qualsiasi entità essi siano, sono au-
torizzati ad allacciarsi alla rete fognaria pubblica, pur-
chè:

- 1°) la stessa sia fornita di impianto terminale di depurazione, il liquame sia fatto preventivamente passare attraverso vasca o vasche biologiche prefabbricate, delle seguenti dimensioni utili: fino a 10 persone litri persona 150, da 10 a 50 persone lt/persona 122, oltre 50 persone lt/persona 110, con obbligo di espurgo totale annuale.
- 2°) la stessa non sia fornita di impianto terminale di depurazione, il liquame sia fatto preventivamente passare attraverso fossa o fosse settiche dimensionate e conformate in ottemperanza all'art. 64 dello locale Regolamento di Igiene e Sanità.

Gli insediamenti civili di nuova costruzione che non abbiano la possibilità di allacciarsi alla pubblica fognatura, in attesa di relativa normativa regionale:

- 1°) solo se si tratti di costruzioni isolate di capacità ricettiva inferiore a 100 abitanti, possono riversare il liquame nel sottosuolo per subirrigazione, purchè il liquame sia fatto preventivamente passare attraverso fossa o fosse settiche a tre comparti, di volume utile pari a 0,4 mc/persona, conformate in modo che il volume del primo comparto sia uguale alla somma degli altri due (attenersi inoltre allo schema n. 1) e il sistema di dispersione porti i liquami a non meno di mt. 15 dalle abitazioni nonchè da pozzi o da serbatoi di acqua potabile o di acqua per abbeverare il bestiame.
- 2°) se si tratta di costruzioni o agglomerati isolati, di capacità ricettiva superiore a 100 abitanti, possono riversare il liquame in fossati anche di modestissima ed incostante portata, o in corsi d'acqua superficiali, solo a condizione che, mediante impianto di depurazione, adeguino il loro scarico ai limiti della tabella "A" della Legge n. 319 o ai limiti delle tabelle allegate al D.P.R. n. 962, a seconda della scelta del cor-

po ricettore, fatte comunque salve le competenze rispettivamente della Provincia e del Magistrato alle Acque e del Consorzio di Bonifica. Fatti salvi i casi previsti ai punti 1 e 2 del comma precedente, il riversare in acque superficiali o in fossati o in sottosuolo è vietato anche per le acque usate provenienti dai lavatoi.

E' sempre vietato il riversare sul suolo, con unica eccezione per i liquami da usarsi per la concimazione del suolo agricolo, provenienti dalle stalle aggregate ad abitazioni rurali.

Gli insediamenti produttivi di qualsiasi genere (industriali, artigianali, zooagricoli, ecc.) ed entità, sia esistenti che di nuovo insediamento, possono allacciarsi alla pubblica fognatura purchè:

- 1°) là dove vi è impianto di depurazione terminale si adeguino ai limiti di ammissibilità stabiliti dalla tabella allegata(n. 2).
- 2°) là dove non vi è impianto terminale di depurazione si adeguino ai limiti di ammissibilità stabiliti dalla tabella "C" della Legge n. 319.

Fino all'entrata in vigore di relativa normativa regionale:

- a) gli insediamenti produttivi esistenti possono:
 - 1) riversare in corpi d'acqua superficiali - non defluenti direttamente o indirettamente in laguna o in acque comunque in collegamento con la laguna - a condizione che adeguino i loro scarichi:
 - entro il 13/6/1979 alla tabella "C" della Legge n. 319
 - entro il 13/6/1985 alla tabella "A" della Legge n. 319,fatte salve comunque le competenze provinciali in materia;
 - 2) riversare in laguna o in corsi d'acqua superficia-

li defluenti direttamente o indirettamente in laguna o comunque in collegamento con la laguna, purchè si adeguino, entro il 24 Maggio 1979 alle norme e tabelle allegato al D.P.R. n. 962, fatte salve comunque le competenze del Magistrato alle Acque in materia. Il riversare nel sottosuolo degli insediamenti produttivi esistenti, qualsiasi sia la composizione del liquame, è tollerato, in attesa di specifica normativa regionale, fino al 24/5/1979. Oltre questo termine, in carenza di detta normativa, il riversare in sottosuolo sarà comunque vietato.

b) gli insediamenti produttivi di nuova costruzione in carenza di pubblica fognatura possono:

1°) riversare in corpi d'acqua superficiali - non defluenti direttamente o indirettamente in laguna o in acque comunque in collegamento con la laguna - a condizione che adeguino i loro scarichi alla tabella "A" della legge n. 319, fatte salve comunque le competenze provinciali in materia.

2°) riversare in laguna o in corpi d'acqua superficiali defluenti direttamente o indirettamente in laguna o comunque in collegamento con la laguna, purchè adeguino i loro scarichi alle norme e tabelle del D.P.R. n. 962, fatte salve comunque le competenze del Magistrato alle acque in materia.

Il riversare nel sottosuolo è vietato.

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il riversare sul suolo è vietato anche per gli insediamenti già esistenti, a meno che non si tratti di liquame organico di origine animale e non umano, utile all'agricoltura; in questo caso, preventivamente raccolto in vasche a perfetta tenuta di idonee dimensioni, potrà essere sparso sul suolo agricolo, secondo tempi e modi ritenuti idonei dallo Ufficiale Sanitario. Dovrà essere comunque rispettata la

proporzione di 10 capi adulti (bovini, equini, ecc.) per ogni ettaro di terreno agricolo.

B) TERRITORIO COMPRESO NELLA CONTERMINAZIONE LAGUNARE

Tutti gli insediamenti esistenti o di nuova costruzione, civili o produttivi, di qualsiasi consistenza, debbono allacciarsi alla pubblica fognatura, quando questa sarà realizzata. Per l'autorizzazione all'allacciamento ogni utente dovrà obbligatoriamente sottostare alla normativa emanata dall'ente gestore.

Salvo diverso futuro disposto all'obbligo di allaccciamento potranno sottrarsi:

- 1°) gli utenti che all'attivazione della fognatura pubblica possano dimostrare che i loro scarichi sono stati adeguati, mediante idoneo impianto depurativo ai limiti di accettabilità della tabella "A" della Legge n. 319 o alle norme e tabelle del D.P.R. n. 962, a seconda della natura del corpo ricettore.
- 2°) le stalle annesse alle case rurali, i cui liquami vengono utilizzati per la concimazione organica del suolo.
- 3°) gli allevamenti zootecnici, qualora il liquame da essi proveniente, raccolto in vasche a perfetta tenuta, venga usato per la concimazione di suolo agricolo, purchè posto al di fuori della conterminazione lagunare vigente (vedi piantina allegata sub., 3), nei tempi e modi prescritti dalla relativa normativa. Salvo quanto fin qui disposto, nonchè future diverse norme regionali o del Magistrato alle Acque, gli scarichi del territorio lagunale seguano la disciplina valida per il restante territorio comunale.

Tutti gli insediamenti produttivi, nuovi o esistenti, fino a che non sarà realizzata la rete fognaria pubblica, possono riversare i loro liquami in corsi d'acqua superfiu

ciali purchè si attengano alle relative norme valide per il restante territorio comunale, rispettandone i tempi ed i modi.

Per i nuovi insediamenti lo smaltimento in sottosuolo è vietato. Gli insediamenti esistenti hanno l'obbligo di rispettare, nei tempi e nei modi prescritti, le relative norme valide per il restante territorio comunale.

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento, lo smaltimento sul suolo di liquami provenienti da qualsiasi tipo di insediamento (anche se esistente) è vietato.

CAPITOLO X°

NORME IGIENICO SANITARIE

Art. 46°

IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte nel costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni di palude e in terreni comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario o dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Art. 47°

TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche geotecniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

Art. 48°

PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I locali di piano terre, abitabili ai sensi del successivo articolo 52, devono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante fino alla quota zero assunta nel verbale di assegnazione di linea di livello di cui all'articolo 34 lettera c) del presente regolamento.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

Art. 49°

ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico dei locali abitabili e ciò ai sensi della Legge n. 373 del 30 Aprile 1976.

La progettazione, l'installazione, l'esecuzione, e la manutenzione degli impianti termici come pure la temperatura dell'aria interna degli ambienti devono essere adeguati alle norme del D.M. 1.12.1975 nonché alle norme della citata legge n. 373.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti coperte delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 50°

ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili come previsto dall'art. 8 del D.M. 5 Luglio 1975.

Art. 51°

FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, impone l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

CAPITOLO XI°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 52°

LOCALI ABITABILI

Sono considerati locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.

Non sono considerati locali abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, di spesa, disimpegno, ingresso.

I locali abitabili debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento, di almeno mq. 8,00 con la larghezza minima di ml. 2,00 e cubatura minima di mc. 22,00;
- b) altezza media netta non inferiore a ml. 2,80, con un minimo all'imposta del soffitto di ml. 2,00; per i locali a piano terra l'altezza minima deve essere di ml. 2,90, a meno che essi non siano adibiti ad attività o usi collettivi, nel qual caso l'altezza minima dovrà essere di ml. 3,00.

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soprapalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie mini

ma di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14,00, se per due persone. I loro valori di cubatura minima, si uniformeranno a quelli prescritti dall'art. 1 del D.P.R. 30/12/1970 n. 1437 (modificazioni al regolamento per le migliorie igieniche degli alberghi). Per gli alberghi, pensioni, locande o similari (con esclusione delle camere da affittare) le stanze da letto per una persona possono avere una superficie minima di mq. 8,00.

Ogni appartamento deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno.

L'alloggio monostanza, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, (vano cucina o posto di cottura, bagno e disimpegno) non inferiore a mq. 38,00.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,70.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo, essere adeguatamente munito di impianti di aspirazione ed avere una superficie minima di mq. 4,00 non computabile ai fini del raggiungimento degli altri standards minimi richiesti.

I valori di quota e di cubatura potranno essere diminuiti a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, se l'edificio può giovare di impianto di condizionamento d'aria centralizzato (le caratteristiche tecniche dello stesso dovranno essere esibite all'atto della richiesta della concessione edilizia).

CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati per almeno un metro sopra la linea di colmo del tetto dell'edificio, di cui uno per l'evacuazione dei vapori e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 54°

LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi, devono essere provvisti di almeno un locale per i servizi igienici dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) altezza non inferiore a ml. 2,80;
- c) areazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80;
- d) comunicazione indiretta con i locali abitabili mediante una zona filtro.

La illuminazione artificiale e la ventilazione indiretta mediante aspirazione forzata può essere consentita:

- 1°) nelle abitazioni civili, quando esse abbiano già un locale per i servizi igienici, corrispondente ai requisiti di cui al precedente comma. In questo caso è consentita anche la comunicazione diretta con i locali abitabili con esclusione della cucina e dei soggiorni. Sempre in questo caso la superficie di pavimento potrà essere inferiore ai mq. 4,00;
- 2°) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio igienico sia ad uso esclusivo di una camera da letto. Non è prescritta in tal caso la zona filtro;
- 3°) nei negozi non adibiti alla vendita di generi alimentari

tari. Quando al locale per servizi igienici si acceda dal retro non è prescritta la zona filtro;

4°) nei magazzini non adibiti a deposito di sostanze alimentari. In questo caso non è prescritta la zona filtro;

5°) negli uffici, esclusivamente per i W.C. non a disposizione del pubblico ed a condizione che siano in numero adeguato per le persone da servire e muniti di zona filtro;

Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Nel caso di aereazione indiretta forzata devono essere realizzate canne verticali fino al tetto di sezione non inferiore di dmq. 2. In caso di servizi sovrapposti, sono ammesse le canne di ventilazione unica, a condizione che la sezione complessiva non sia inferiore al relativo multiplo di dmq. 2 per servizio.

Le pareti devono essere rivestite con materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

Art. 55°

SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristritture, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 per piano della superficie del vano scale.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di due

piani abitabili, è ammessa l'aereazione e l'illuminazione in diretta.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

Sono ammesse le scale esterne con sviluppo non superiore al collegamento del primo piano.

Il manufatto costituito dalla scala esterna non viene computato ai fini del calcolo della densità di fabbricazione.

In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 50.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

Art. 56°

CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi ed i disimpegni devono avere una larghezza minima di ml. 1,00 e, quelli di lunghezza superiore a ml. 8,00, devono avere illuminazione ed aereazione diretta mediante finestre.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40.

Art. 57°

LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di metri 2,10.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 48. Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

CAPITOLO XII°

COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 58°

EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aereazione naturale può essere sostituita con aereazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio di aria adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati ad albergo, pensioni, locande esercizi ed abitazioni dove si affittano camere, collegi convivenza, convitti, colonie, edifici convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 52 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,50;
- b) i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti che non potranno essere comunque in numero inferiore ad uno per ogni sei posti letto; essi devono es

sere aereati e ventilati direttamente dall'esterno;
d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc.15,00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi al le varie tipologie ed in particolare le prescrizioni di cui al D.P.R. 30 Dicembre 1970 n. 1347.

Art. 59°

STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Per le industrie insalubri comprese nell'elenco di cui al D.M. 12. 2. 1971, qualora esistenti, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.

Lo smaltimento di rifiuti solidi e gassosi deve avvenire secondo le modalità che saranno di volta in volta stabilite dal Comune per quel che riguarda i rifiuti liquidi si rimanda al disposto della legge.

Per i rifiuti gassosi si faranno valere le limitazioni di cui alla Legge 13. 7. 1966 n. 615 (con particolare riferimento al Capitolo V°) ed il suo regolamento di esecuzione; relative alle zone b).

Art. 60°

EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 52) e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricati locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 61°

IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto, ed avere un volume utile pari a 30 mc. per ogni capo adulto di grossa taglia.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canaletto di scolo a superficie liscia impermeabile, il quale adduca il liquame all'esterno, in appositi pozzi a tenuta stagna.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, concimaie e simili devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00, devono essere disposte possibilmente sottovento rispetto ad esse, devono distare non meno di ml. 30 dalle strade, non meno di ml. 50 da pozzi, sorgenti, acquedotto, cisterne e prese d'acqua pota-

bile e a non meno di ml. 250,00 dai centri abitati esistenti e previsti.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Per gli allevamenti di tipo industriale il distacco dai centri abitati esistenti o previsti va portato a ml. 500 in generale ed a ml. 1.000 per i suini.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinato agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 45).

CAPITOLO XIII°

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 62°

APPOSIZIONI DI INDICAZIONI ED ALTRI APPARECCHI

Al Sindaco è riservata per ragioni di pubblico servizio la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti le pubbliche vie, le indicazioni e le apparecchiature relative ai servizi stradali e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed i numeri civici;
- b) le mensole, i ganci, i tubi, ecc., per la pubblica illuminazione quando non sia possibile provvedere altrimenti.

Gli indicatori delle vie non debbono essere sottratti alla pubblica vista.

Art. 63°

OBBLIGHI DEI PROPRIETARI CIRCA DETTA APPOSIZIONE

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella fronte di un fabbricato sulla quale sia posta una delle apparecchiature o indicazioni di cui all'articolo precedente, dovrà darne avviso al Sindaco il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

Art. 64°

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le a-

ree di fabbrica in fregio a spazi pubblici siano chiuse con recinzioni decorose.

I parchi ed i giardini privati e le zone private interposte fra fabbricati e strade o piazze pubbliche e da queste visibili, dovranno essere recintati e mantenuti decorosamente.

Art. 65°

DECENZA E PULIZIA DELLE AREE GIARDINATE

E' prescritto che le aree giardinate interne ai fabbricati prospettanti su vie, e le aree ancora inedificate siano tenute dai proprietari in stato di perfetto ordine o pulizia, evitando che si accumulino materiali, provviste ed altro (sia pure di uso domestico), che rendano indecenti e disordinato lo spazio, a deperimento della bellezza del fabbricato stesso e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento d'igiene e di polizia urbana.

Art. 66°

DELLE RICOSTRUZIONI E DEI GRANDI RESTAURI

Le ricostruzioni totali o parziali, i notevoli rifacimenti o restauri di edifici esistenti e non rispondente alle norme in vigore al momento in cui si vogliono eseguire i lavori suddetti, non potranno venire autorizzati, se non quando i progetti relativi siano stati posti per quanto possibile in armonia con le norme medesime fatta eccezione per gli edifici e le opere aventi pregio artistico o storico.

Art. 67°

PROTEZIONE DI BELLEZZE PANORAMICHE E DI EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO E STORICO.

Sono vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate dalla legge 29 Giugno 1939 n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panorami che, senza le prescritte autorizzazioni.

Sono ugualmente subordinati alle autorizzazioni di cui al comma precedente ed all'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 14 della legge 20 Giugno 1909, n. 544 e della citata legge 29 Giugno 1939, n. 1497, i lavori all'interno o all'esterno dei fabbricati o ville di speciale pregio artistico che non modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali sopraelevazioni, chiusure e spostamenti di vani, variazioni di cornicioni o di altre membrature architettoniche.

Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo artistico o storico, deve essere dato immediatamente avviso al Sindaco, il quale adotterà i provvedimenti del caso.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 68°

ISPEZIONE AI FABBRICATI PER RAGIONI DI PUBBLICO INTERESSE

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento locale d'igiene è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e di ordinare i provvedimenti del caso.

Art. 69°

ACCESSO AI LAVORI DI FUNZIONARI ED AGENTI

I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia hanno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette alla sorveglianza del presente regolamento.

Art. 70°

APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.

Il presente regolamento è applicabile a tutto il territorio del Comune ed avrà vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio, dopo l'approvazione da parte delle Autorità Competenti.

Art. 71°

ABROGAZIONE DELLE NORME INCOMPATIBILI COL REGOLAMENTO

Il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile col presente regolamento, sono abrogati dal giorno della entrata in vigore del regolamento stesso.

Art. 72°

DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 (sessanta) giorni dalla entrata in vigore del presente Regolamento si dovrà provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia.

Art. 73°

DEROGHE

Eventuali deroghe al presente regolamento potranno essere consentite esclusivamente nei limiti di cui all'art. 16 della Legge 6. 8. 1967 n. 765, ed all'art. 18 della Legge 28. 1. 1977 n. 10.

CAPITOLO VI°

SOLIDITA' - SICUREZZA E DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 29 - Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie.	Pag. 29
" 30 - Obblighi di manutenzione	" 29
" 31 - Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità.	" 29

CAPITOLO VII°

DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

Art. 32 - Indici di fabbricazione.	Pag. 31
" 33 - Superficie fondiaria corrispondente. . .	" 31
" 34 - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici.	" 32

CAPITOLO VIII°

OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 35 - Rispetto del decoro edile	Pag. 34
" 36 - Limite di sporgenza delle decorazioni degli infissi e delle vetrine.	" 34
" 37 - Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni.	" 34
" 38 - Zoccolo.	" 35
" 39 - Latrine e condutture visibili da spazi pubblici	" 35
" 40 - Canali di gronda e tubi pluviali	" 35
" 41 - Intonaco e coloritura dei muri	" 35
" 42 - Dipinture figurative ed altri ornamenti.	" 36
" 43 - Serramenti	" 36
" 44 - Marciapiedi.	" 37

CAPITOLO IX°

RAPPORTI DEI CANALI DOMESTICI CON LE FOGNATURE PUBBLICHE

Art. 45 - Condotti di scarico.	Pag. 38
--	---------

CAPITOLO X°

NORME IGIENICO SANITARIE

Art. 46 - Igiene del suolo e sottosuolo.	Pag. 45
" 47 - Tipo, materiali e dimensioni delle fonda zioni.	" 45
" 48 - Protezione dall'umidità.	" 45
" 49 - Isolamento termico	" 46
" 50 - Isolamento acustico.	" 46
" 51 - Fumi, polveri ed esalazioni.	" 47

CAPITOLO XI°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 52 - Locali abitabili	Pag. 48
" 53 - Cucine	" 50
" 54 - Locali per i servizi igienici.	" 50
" 55 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapet- ti	" 51
" 56 - Corridoi e disimpegni.	" 52
" 57 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	" 53

CAPITOLO XII°

COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 58 - Edifici e locali di uso collettivo . . .	Pag. 54
--	---------

INDICE

CAPITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento.	Pag. 1
" 2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento.	" 1
" 3 - Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei lavori, requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei Lavori	" 2
" 4 - Domanda di concessione di opere edilizie opere soggette ad autorizzazione	" 3
" 5 - Opere soggette a denuncia.	" 4
" 6 - Opere non soggette ad autorizzazione e denuncia	" 5
" 7 - Opere da eseguire dal Comune	" 5
" 8 - Modalità per la domanda di concessione - documentazione	" 5
" 9 - Compilazione e presentazione dei progetti	" 7
" 10 - Denuncia di opere.	" 9
" 11 - Concessione a costruire - validità ed effetti.	" 9
" 12 - Vigilanza sulle costruzioni.	" 12
" 13 - Inosservanza delle disposizioni regolamentari - Sanzioni	" 13

CAPITOLO II°

COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Art. 14 - Costituzione della Commissione Igienico-Edilizia e suo funzionamento	Pag. 14
" 15 - Competenze della Commissione	" 15

Art. 16 - Adunanze ordinarie e straordinarie. . . .	Pag. 15
" 17 - Astensione dei singoli commissari	" 16

CAPITOLO III°

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 18 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità e agibilità.	Pag. 17
" 19 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.	" 18

CAPITOLO IV°

OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 20 - Cautela contro danni e molestie - occupazione di suolo pubblico - scavi	Pag. 19
" 21 - Norme per la costruzione degli assiti segnati a lanterna.	" 20
" 22 - Ponti di servizio - Norme per la loro costruzione - Prove di resistenza	" 21
" 23 - Cautela da seguire nelle opere di demolizione	" 21
" 24 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.	" 22
" 25 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi.	" 22

CAPITOLO V°

COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 26 - Lottizzazione di aree	Pag. 24
" 27 - Costruzione su aree derivate da lottizzazioni irregolari.	" 27
" 28 - Armonia delle facciate.	" 28

Art. 59 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	Pag. 55
" 60 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	" 56
" 61 - Impianti al servizio dell'agricoltura. .	" 56
"	

CAPITOLO XIII°

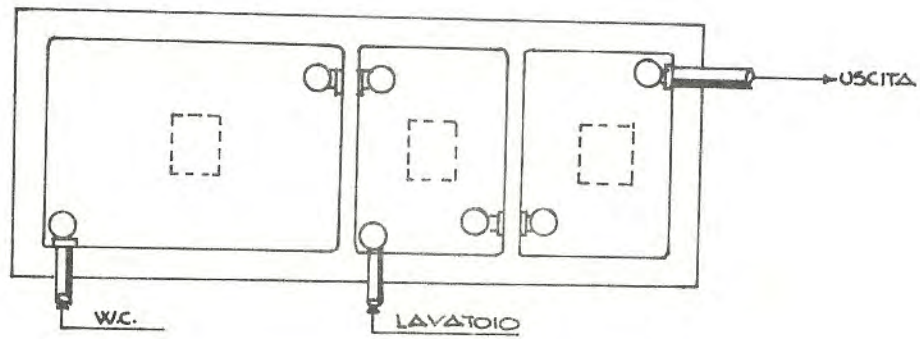
DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 62 - Apposizioni di indicazioni ed altri appa- recchi	Pag. 58
" 63 - Obblighi dei proprietari circa detta ap- posizione.	" 58
" 64 - Chiusura di aree fabbricabili.	" 58
" 65 - Decenza e pulizia delle aree giardinate.	" 59
" 66 - Delle ricostruzioni e dei grandi restau- ri	" 59
" 67 - Protezione di bellezze panoramiche e di edifici di pregio artistico e storico. .	" 59

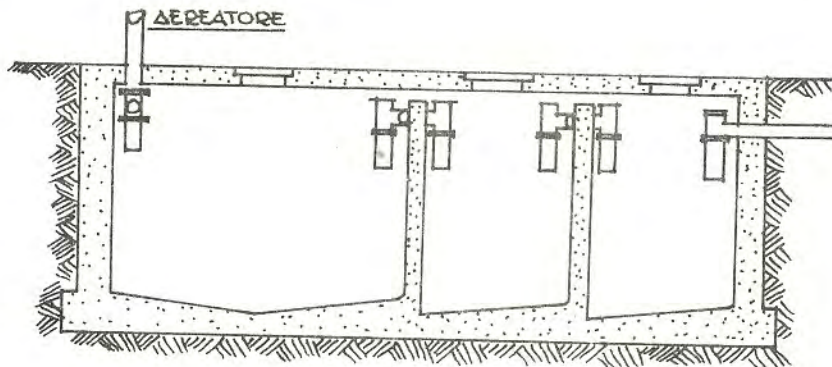
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 68 - Ispezione di fabbricati per ragioni di pubblico interesse	Pag. 60
" 69 - Accesso ai lavori di funzionari ed agen- ti	" 60
" 70 - Applicazione del regolamento a tutto il territorio Comunale.	" 61
" 71 - Abrogazione delle norme incompatibili col regolamento.	" 61
" 72 - Decadenza della commissione edilizia . .	" 61
" 73 - Deroghe.	" 61

SCHEMA DI FOSSA SETTICA



PIANTA

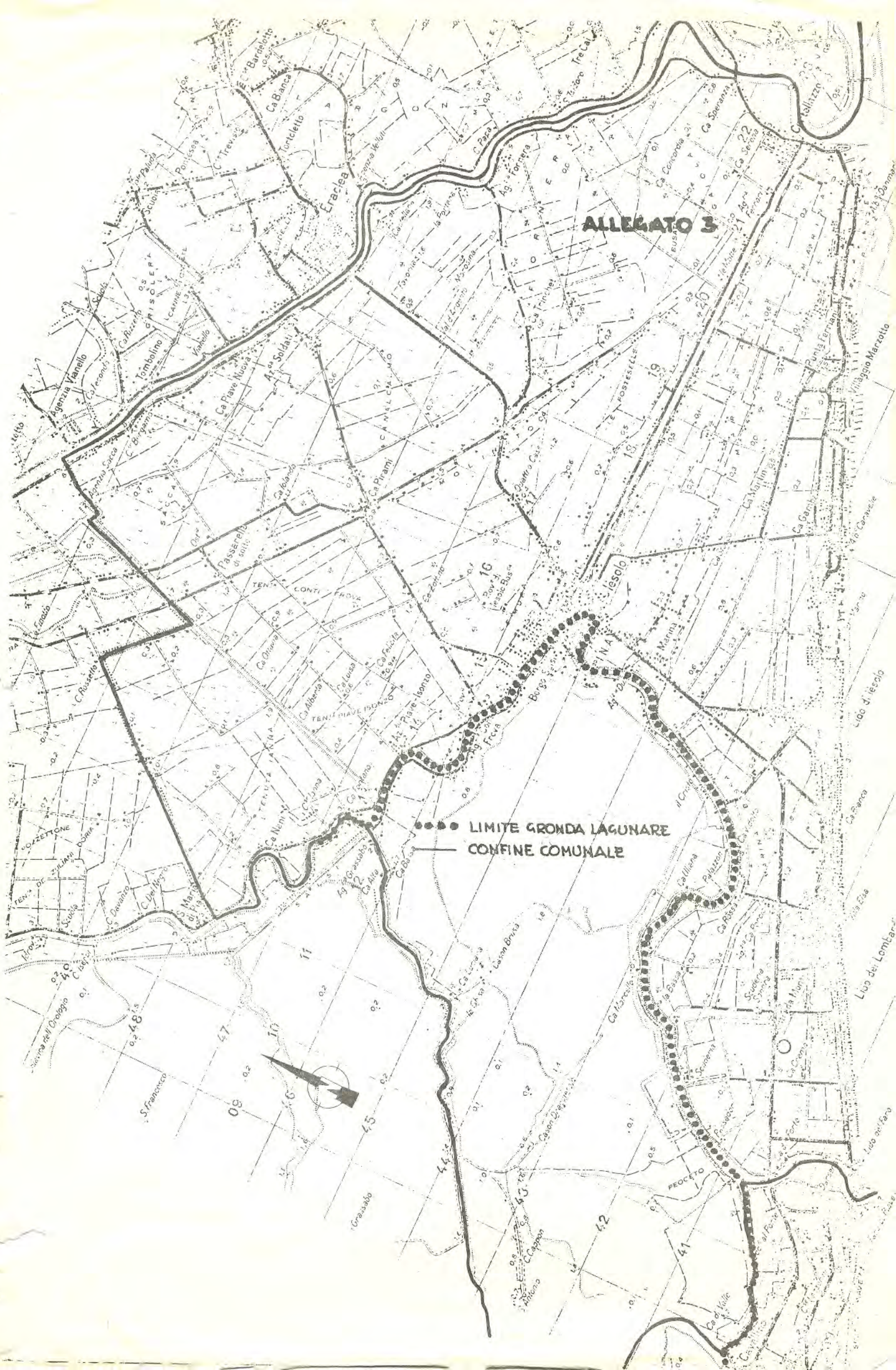


SEZIONE

P A R A M E T R I

C O N C E N T R A Z I O N I

Temperatura		40°	
pH		6-10	
colore		n.l.	
odore		n.l.	
materiali grossolani		n.l.	
materiali sedimentabili		60/l	ml/l
materiali in sospensione		600	mg/l
BOD 5		500	mg/l
COD		1000	mg/l
metalli e non metalli tossici		3	
alluminio	come Al		mg/l
arsenico	come As	0,5	mg/l
bario	come Ba	40	"
boro	come B	4	"
cadmio	come Cd	0,1	"
cromo III	come Cr	2	"
cromo VI	come Cr	0,2	"
ferro	come Fe	2	"
manganese	come Mn	2	"
mercurio	come Hg	0,005	"
nicel	come Ni	4	"
piombo	come Pb	0,2	"
rame	come Cu	0,5	"
selenio	come Se	0,05	"
stagno	come St	10	"
zinco	come Zn	1	"
cianuri totali	come CN	1	"
solfuri	come H ₂ S	2	"
cloro attivo	come Cl ₂	5	"
solfiti	come SO ₃	10	"
solfati	come SO ₄	1000	"
Cloruri	come Cl	3000	"
Fluoruri	come F	10	"
fosforo totale	come P	10	"
ammoniaca totale	come NH ₄	50	"
azoto nitroso	come N	0,6	"
azoto nitrico	come N	30	"
grassi e olii			
animali e vegetali		50	"
olii minerali		20	"
fenoli totali	come C ₆ H ₅ OH	1,5	"
Aldeidi	come H ₆ COH	4	"
solventi org. aromatici		1	"
solventi org. azotati		1	"
solventi clorurati		2	"
tensioattivi (deterg.anionici)		10	"
pesticidi clorirati		0,1	"
pesticidi fosforati		0,2	"



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

EMENDAMENTO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA LEGGE REGIONALE 13 SETTEMBRE 1978, N. 58 "EDIFICABILITA' E TUTELA DELLE ZONE AGRICOLE".

SOMMARIO

- ART. 11 - C) Zone verdi di rispetto	Pag. 9
- ART. 12 - Zone di notevole interesse funzionale o ambientale entro le quali la fabbricazione può essere consentita solo seguendo accorgimenti particolari	
A) Zona agricola	" 16
- ART. 25 - Norma transitoria	" 59

Delibera di Consiglio Comunale del 28 Dicembre 1978, n. 106 esecutiva per decorrenza dei termini il 13 Febbraio 1979.



ART. 11 C) Zone verdi di rispetto

Entro i limiti di queste zone, istituite in particolare per garantire la formazione di distacchi, a vario titolo è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione anche se modesta, fatta eccezione per eventuali impianti connessi con il traffico (distributori di carburanti, case cantoniere, stazioni di polizia del traffico) da autorizzarsi da parte dell'Amministrazione Comunale secondo le determinazioni assunte nell'ambito dei progetti globali di organizzazione delle infrastrutture di trasporto di cui all'ultimo comma del punto 2 lettera C art. 12.-

Le aree appartenenti a queste zone, anche se poste in fregio a zone aperte alla fabbricazione, non sono computabili ai fini della applicazione dell'indice di fabbricazione proprio di queste ultime ed assumono, agli effetti di eventuali utilizzazioni edilizie su aree contigue disponibili, l'indice fondiario di 0,01 mc/mq.

Lungo la sede del Canale Cavetta dovrà essere rispettata una fascia di distacco non inferiore a ml. 50.-

Lungo le sponde dei fiumi Sile e Piave e a partire dal ciglio interno della sede stradale arginale dovrà essere rispettata una fascia di distacco non inferiore a ml. 200.-

Tale distacco va osservato nelle parti appositamente individuate in grafia di piano come "Zone verdi di rispetto".

Entro le fasce verdi di rispetto, poste in fregio alla zona agricola, alle strade e alle zone umide, sono consentite le opere di cui all'art. 6 della legge regionale 13 settembre 78 n. 58 "Edificabilità e tutela delle zone agricole".

Art. 12-A) ZONE DI NOTEVOLE INTERESSE FUNZIONALE O AMBIEN-
TALE ENTRO LE QUALI LA FABBRICAZIONE PUO' ESSE-
RE CONSENTITA SOLO SEGUENDO ACCORGIMENTI PARTI-
COLARI.

A) Zona Agricola

Essa è riservata all'esercizio dell'agricoltura. L'edificazione in questa zona è disciplinata dalla Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 58 "Edificabilità e tutela delle zone agricole".

Le costruzioni dovranno distare dal ciglio della strada di uso pubblico, rispettivamente: ml 20 per le case di abitazione e ml 30 per le adiacenze e i ricoveri degli animali, salvo le maggiori distanze previste dal D.I. 1 aprile 1968 a protezione delle sedi stradali.

La zona agricola entro 12 mesi dalla data di approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale dovrà essere oggetto di un piano particolare promosso dall'Amministrazione Comunale, dal quale, sulla base delle caratteristiche pedologiche, delle componenti geofisiche, climatiche, economiche e socio economiche, dovranno emergere le scelte ottimali concernenti il tipo di coltura, la dimensione delle aziende il sistema di conduzione, i tipi e i modi in cui dovranno essere informate le coltivazioni, nonché, le attività agricole in genere e gli allevamenti, a livello industriale.

A seguito dello studio particolare cui è stato fatto cenno all'interno della zona agricola potranno essere effettuate classificazioni distintive tra aree da riservare a zone agricole propriamente dette e aree destinate a coltivazioni intensive del tipo ortofrutticolo, nonché l'individuazione delle aree suscettibili delle utilizzazioni più sopra previste, in correlazione alla tipologia delle utilizzazioni medesime e alle caratteristiche produttive delle diverse zone.

Art. 25 - NORMA TRANSITORIA

Per la durata di 10 (dieci) anni dalla data di adozione del P.R.G.C. entro i limiti delle zone:

- valliva protetta
- di rimboschimento
- di vincolo panoramico ambientale e di parco agrario

sono ammessi gli interventi di restauro conservativo, di risanamento del patrimonio edilizio esistente. All'interno di queste zone e al solo scopo di dotare le preesistenze a mezzo di adeguati servizi igienici è consentito un aumento di volume che non può superare il 15% del volume esistente con un massimo di mc 150.

Per la durata di dieci anni dalla data di adozione del P.R.G.C. gli edifici destinati ad attività produttiva del tipo artigianale ed industriale non nocive e non moleste possono essere oggetto di un incremento di volume pari al 15% della volumetria esistente alla data di adozione.