

# COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54  
Data 1 Luglio 1972

### OGGETTO:

Regolamento Edilizio.-  
Approvazione.-

Sessione straordinaria

Seduta in prima Convocazione

L'anno millenovecento settantadue addi primo  
del mese di luglio alle ore 16 e seguenti  
in Amatrice nella consueta sala delle adunanze consiliari.

Convocatosi il Consiglio Comunale a mente degli articoli 124 e 125 del testo unico della legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1912 n. 148, si è il medesimo ivi congregato.

Fatto l'appello nominale virisultano:

### INTERVENUTI

Polidori Erminio  
Valentini Giovanni  
Paganelli Franco  
Bellini Giuseppe  
D'Angelo Guglielmo  
Persico Mario  
Di Ianni Felice

Guerrini Romolo  
Attili Vincenzo  
Agostino Alfredo  
Bucci Luigi  
Tilesi Corrado  
Napoleone Flavio

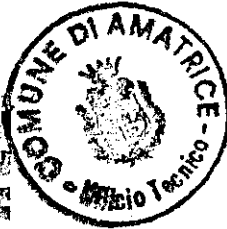
### ASSENTI

Bucci Arnaldo  
Magnifici Bernardino  
Chiappini Pietro  
Puglia Annunzio  
Carosi Giacomo  
Volpini Andrea

Leopardi Ettore

Assiste all'adunanza il Signor dr. Giorgio Ceretti  
Segretario Comunale.

Il Sig. Erminio Polidori - Sindaco visto che il numero degli intervenuti è legale per deliberare in prima convocazione assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.



POLIZIA MUNICIPALE  
COMANDO  
POLIZIA MUNICIPALE



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Norme preliminari

Articolo 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire, soggette a licenza dell'autorità competente, nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Articolo 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia(1).

CAPO II - Commissione Edilizia

Articolo 3

Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Dato il particolare valore ambientale dell'edilizia del comprensorio, la C.E. deve valutare, nell'esame dei singoli progetti, la qualità architettonica dei progetti medesimi, in funzione del loro inserimento nell'ambiente.

Articolo 4

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta:

- a) del Sindaco o di un Assessore suo delegato, che la presiede;
- b) del tecnico comunale;
- c) dell'Ufficiale Sanitario;
- d) di due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
- e) di almeno un ingegnere o architetto designato dal Consiglio comunale;
- f) di un geometra, designato dal Consiglio comunale;
- g) di uno o due esperti nelle varie materie inerenti al Comune con particolare riguardo all'edilizia, designati dal Consiglio comunale.

I Commissari di cui alle lettere e), f), g), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

#### Articolo 5

##### Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce almeno ogni 30 giorni, su convocazione del Sindaco. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari. I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti. Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla commissione sulle domande esaminate, e ad apportare sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal presidente.

#### CAPO III - Licenza di costruzione

##### Articolo 5

##### Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti, o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione :

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati fermo restando quando disposto dal successivo art. 7.
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni ;
- c) scavi, rinterrì e modifiche al suolo pubblico o privato - quando si tratti di opere di notevole entità - opere e costruzioni sotterranee, alterazione degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) modifiche, restauri, rifacimenti totali o se di grande entità anche parziali di intonaci, coloritura, decorazioni sui progetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapide, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio

## Articolo 7

### Lavori eseguibili senza licenza

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico :

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fognone, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici(2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

## Articolo 6

### Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art.6

## Articolo 9

### Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art.6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le vigenti leggi(1);
- b) il domicilio del proprietario;
- c) la nomina del Direttore dei lavori che deve sottoscrivere l'accettazione dell'incarico conferitogli indicando l'Albo professionale in cui è iscritto ed il numero di iscrizione;
- d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori al nome del costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge(3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritte in Albi o collegi professionali della Repubblica;
- e) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

~~Al momento del rilascio della licenza verrà versata una somma in denaro proporzionale al volume ed al tipo di fabbricato che si intende realizzare o trasformare secondo le quote che saranno stabilite con deliberazione consigliare.~~

## Articolo 10

### Documentazione a corredo della domanda - Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art.6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia :

- a) corografia in scala non inferiore a 1 : 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
  - b) planimetria quotata, estratto dal foglio catastale, della località, in scala non inferiore a 1 : 1.000, estesa per un raggio di almeno m. 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
  - c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1 : 500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
  - d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1 : 100. Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.
  - e) i particolari costruttivi e decorativi, se necessario, in scala 1 : 20 o maggiore. Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, e da almeno 4 fotografie, formato 15x18, che illustrino in maniera completa sia il lotto sul quale dovrà sorgere la costruzione progettata, che gli edifici vicini; nel caso di lavori da eseguire su edifici esistenti le fotografie saranno a colori e dovranno illustrare l'edificio in ogni sua parte. I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm 21 x 29,7.
- Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.
- I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ampliamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.
- Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti già approvati.
- Alla domanda dovrà essere allegata la documentazione dell'avvovuta denuncia delle opere per l'imposta di consumo.
- L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.
- Tutti i sopra richiesti documenti devono essere firmati dal progettista che deve indicare l'albo professionale in cui è iscritto ed il numero di iscrizione.

## Articolo 11

### Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti(4) - i preventivi pareri favorevoli dei competenti Soprintendenza ai Monumenti e Genio Civile. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta - Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

## Articolo 12

### Licenza di costruzione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge(5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

Per il ritiro della licenza è necessaria la consegna all'Amministrazione comunale della ricevuta comprovante l'avvenuto pagamento del contributo sui progetti, opere e concessioni alla Cassa di Previdenza e Assistenza cui appartiene il progettista dell'opera.

Il parere della Commissione edilizia può essere emesso anche in pendenza del nulla osta del Genio Civile ai fini della legge sismica, al quale peraltro resta subordinato il rilascio della licenza.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti(5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame; oppure senza varianti, motivando le ragioni della ripresentazione.

## Articolo 13

### Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia(1).

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art.9/c.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

## Articolo 14

### Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino

non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito la Comm. ne edilizia potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade :

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

#### Articolo 15

##### Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti(6) e previa deliberazione del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e a li indici volumetrici.

#### Articolo 16

##### Responsabilità

Il Proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti(1), e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

#### CAPO IV - Autorizzazioni

#### Articolo 17

##### Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti(7) :

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

#### Articolo 18

##### Lottizzazioni

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o a loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti



a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1 : 1.000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della ~~mappa~~ zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1 : 5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1 : 1.000 indicante :

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e le indicazioni delle loro destinazioni;

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1 : 500;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1 : 1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione :

1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;

1) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7111 Sindaco pub

invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione d'ufficio.

#### CAPO V - Esecuzione e controllo delle opere.

##### Articolo 19

###### inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni qualora l'Amministrazione comunale ritenga necessario definirle dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dall'Amministrazione stessa prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

##### Articolo 20

###### Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo

##### Articolo 21

###### Ultimazione dei lavori

###### Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie (8) e nella licenza di costruzione, il sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzione di tali termini possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino l'impiego in cantiere di malte o conglomerati.

TITOLO II  
DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Articolo 22

indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Articolo 23

Definizione degli indici e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.  
Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.
- 2.3.4.5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.
6. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.
7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.
8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.
9. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e da pensiline.
10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo è pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).  
Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari e misurata, e per ogni elemento si considera la media delle altezze di ciascuno di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, la parete

però superare del 20% né di due ~~metri~~ metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne vicine.

11. VOLUME: È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. È compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.
12. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 34.
13. 14. DISTACCO FRA GLI EDIFICI. È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.  
Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.
15. 16. DISTACCO DAI CONFINI. È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.
17. ACCESSORI. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.  
La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tempi edilizi.
18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. È la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali norme non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

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

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

20. Indice di piantumazione. Indica il numero di piante d'alto fusto

(n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle assenze.

## TITOLO III

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

#### CAPO I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

##### Articolo 24

##### Campionature

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti. In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

##### Articolo 25

##### Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettate, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiale e cura di detta gli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le coperture dovranno essere a tetto, il quale dovrà avere il rapporto di pendenza di falda non superiore al 45% ed il manto realizzato con coppi e tegole; possono essere scelti altri materiali, purchè di aspetto simile ai precedenti, e che dovranno essere sottoposti all'approvazione della Commissione edilizia.

Sulle coperture è consentito aprire abbaini per illuminazione e ventilazione degli spazi sottostanti purchè risultino architettonicamente decorosi.

Sono escluse le terrazze che non siano a livello degli appartamenti di abitazione.

Sono escluse le persiane avvolgibili per le finestre e le serrande avvolgibili e le cancellate retraibili per i portoni e i negozi.

Deroghe alle prescrizioni sulle coperture ed infissi esterni contenuti nei quattro paragrafi precedenti possono essere consentite nel caso di edifici compresi entro perimetri di lottizzazioni convenzionate, per le quali sono state studiate progetti planovolumetrici unitari di particolare valore architettonico.

Le facciate dell'edificio possono essere realizzate in pietra o massello o cemento armato a faccia vista (esclusi, cioè di norma, i semplici rivestimenti), oppure a semplice intonaco; è sconsigliato il rivestimento a cortina che peraltro è escluso nei nuclei abitati.

La tinteggiatura di muri esterni dovrà essere nel colore delle pietre da costruzione o degli intonaci in uso nelle costruzioni circostanti.

Sono esclusi i rivestimenti realizzati con materiali smaltati o metallici, (quando siano applicati su grandi superfici).

Le ringhiere di balconi e di terrazze a livello dovranno essere in legno naturale o in altro materiale verniciato con tinta che si adegui alle caratteristiche dell'edificazione della zona.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentito la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (11).

#### Articolo 26

##### Aggetti e sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 8,99, o a m 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospicienti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00. Se la superficie frontale di essa supera  $\frac{1}{3}$  della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

#### Articolo 27

##### Barredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pittura, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

Sono vietate le insegne e le tabelle pubblicitarie di qualsiasi tipo luminose e non illuminate, comprese quelle a bandiere e quelle applicate ai muri perimetrali appartenenti al centro storico, fatta eccezione per le sole insegne relative alla destinazione di locali ad uso commerciale ed artigianale purchè comprese nelle imbotti dei vani di luce o di passaggio o di accesso in maniera armonica con le linee architettoniche dell'edificio. Restano salve le insegne non pubblicitarie che identificano farmacie, pronto soccorso ed ospedali.

È vietata l'affissione pubblicitaria se non negli opportuni spazi appositamente destinati allo scopo dall'Amministrazione comunale.

L'illuminazione viaria esterna sia pubblica che privata e dei cortili esterni deve essere, soprattutto nei centri storici, esclusivamente composta di lampade con filamento ad incandescenza, con divieto assoluto per qualsiasi altro tipo di lampade ed inoltre deve essere ottenuta da apparecchi diffusori sporgenti a mensola dai muri perimetrali, con divieto assoluto di fili volanti; i cavi di allaccio debbono essere posti entro apposite tracce nel muro. Soluzioni differenti debbono essere studiate in loco quando riguardano casi particolari di complessi monumentali e ambientali.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la collocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinarne la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

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

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

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

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti

ti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (1)

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale i danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situate ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni (4), della Soprintendenza ai Monumenti.

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

## CAPO II - Norme igieniche

### Articolo 28

#### Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione ~~nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.~~

~~Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, riabilitazione, cura.~~

~~Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o sotterraneo in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vicini del fauce. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente traferati o traslucidi, e per l'altezza del sole piano terreno.~~

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.



### Articolo 29

#### Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

### Articolo 30

#### Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fognepedenti. Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

### Articolo 31

#### scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

### Articolo 32

#### forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (2).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituendo una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco, per quanto di competenza (2).

### ARTICOLO 33

#### Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza

nenza anche solo diura di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

#### Articolo 34

##### Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere abitati ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque dal fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

#### Articolo 35

##### Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,80.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere un'altezza utile netta non inferiore a m 3,50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito di motocicli o carrozzine possono avere altezza utile di m 2,30.

L'altezza dei piani abitabili non deve essere inferiore a m 2,80 riducibili a 2,60 in casi particolari.

#### Articolo 36

##### Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m 2,60 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

#### Articolo 37

##### Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,60, salvo i casi di edifici restaurati e ristrutturati. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Il rapporto tra il pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegno di lunghezza inferiore a m 6,00 e superficie inferiore a m 7,20. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq 8,00.

Sono consentite stanze da bagno e gabinetti senza finestre, purchè dotati di efficaci impianti di aereazione artificiale.

Per edifici destinati ad abitazione collettiva o per recidences, alberghi rifugio, case di vacanza, miniappartamenti, ecc., sono ammesse deroghe alle altezze minime, che possono essere portate fino a m 2,50 per non più del 50% della superficie dell'alloggio e alle superficie minime degli ambienti.

#### Articolo 38

##### Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dei fabbricati e degli accessori o delle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m 10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata alla esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario.

#### Articolo 39

##### Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (15), le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

#### CAPO III - Norme relative alle aree scoperte

##### Articolo 40

##### Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

##### Articolo 41

##### Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione ad cui all'art. 17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà provvedere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

piante.

#### CAPO IV - Norme di buona costruzione

##### Articolo 42

##### Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16) - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

##### Articolo 43

##### Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti (16).

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina alla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

#### CAPO V - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

##### Articolo 44

##### Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico

È vietato occupare anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

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

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 25.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di avvalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazio

ne del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

#### Articolo 45

##### Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (4) sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse archeologico, storico-artistico o paleontologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno di esporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

#### Articolo 46

##### Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Amministrazione comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essa è data indicazione nella licenza di cui all'art. 6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni fornite dall'amministrazione e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

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

#### CAPO VI - Garanzia della pubblica incolumità

##### Articoli 47

##### Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, ma, tenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o

o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### Articolo 48

##### Ponti e scale di servizio

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

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

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

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

#### Articolo 49

##### Scarico dei materiali-Demolizioni-Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

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

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

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

#### Articolo 50

##### Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### Articolo 51

##### Rimozione delle recinzioni

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

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti (1).

#### TITOLO IV

##### Sanzioni e disposizioni transitorie

#### Articolo 52

##### Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia e urbanistica (1).

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

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

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

#### Articolo 53

##### Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

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

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

Articolo 54

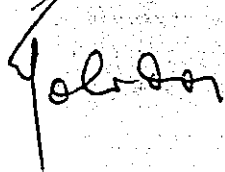
Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esse dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti (17), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

IL SINDACO

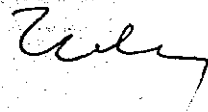


IL PROGETTISTA



Copia conforme all'originale adottata con delibera n. 54  
dell'1 luglio 1972.

F.to IL SEGRETARIO





19 GEN 1974

ASSESSORATO

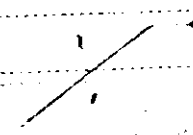
- Assetto del territorio - Programmazione e  
economico - Consorzi industriali - Problemi  
di concerto con l'Assessorato ai LL.PP.

*6-1-74*

5614 Fasc. ....

- Al Comune di AMATRICE (Rieti)

al Foglio N. ....



COMUNE DI AMATRICE Provincia di Rieti
25 GEN. 1974
N.° di prot. <u>593</u>

Comune di Amatrice (Rieti) - Regolamento edilizio -

Codesto Comune ha trasmesso, per l'approvazione, ai sensi dell'art.36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, N.1150, modificata con legge 6 agosto 1967, N.765, gli atti relativi al regolamento edilizio comunale, adottato con deliberazione consiliare 1° luglio 1972, N.54. .

Gli atti di cui sopra sono stati sottoposti all'esame della Soprintendenza ai Monumenti e della Sezione Urbanistica Regionale per il Lazio.

I predetti Uffici hanno espresso in merito l'avviso che lo strumento urbanistico in parola debba essere rielaborato in conformità ai suggerimenti contenuti nei pareri che si allegano in copia.

Questo Assessorato, facendo propri i pareri manifestati dai detti uffici, ritiene che il regolamento edilizio di codesto Comune debba essere rielaborato in conformità alle modifiche richieste dalla Soprintendenza ai Monumenti e dalla Sezione Urbanistica Regionale.

In relazione a quanto sopra si restituiscono gli atti e si invita codesta Amministrazione comunale ad adottare in merito le proprie determinazioni nel termine di 90 giorni dalla data di ricezione della presente, ai sensi dell'art.11 della citata legge 6 agosto 1967, N.765.

L'ASSESSORE  
(Giulio Santarelli)

*[Handwritten signature]*

## ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del territorio - Programmazione e  
 sviluppo economico - Consorzi Industriali - Problemi  
 della casa di concerto con l'Assessorato ai LL.PP.

## SEZIONE URBANISTICA

N. 5530 Fasc. ....

posta al Foglio N. ....

oggetti ....

oggetto: COMUNE DI AMATRICE (Rieti)

Regolamento Edilizio - Adottato con delibera n° 54 dell'1/7/1972 -  
PARERE DELLA SEZIONE URBANISTICA -

6LA SEZIONE

Vista la nota n° 3125 del 19/10/72 con la quale l'Asses-  
 sorato all'Urbanistica ha qui trasmesso gli atti ed elaborati indicati  
 in oggetto per esame e parere.

Esaminati tali atti:

PREMESSO

Il Comune di Amatrice in provincia di Rieti, come stabilito  
 dal Decreto Interministeriale 24/3/1960, venne incluso nel 5° elenco de  
 Comuni obbligati ad adottare il P.R.G. ai sensi dell'art. 8 della legge  
 17/8/1942, n° 1150.

Il Comune di Amatrice ha adottato il regolamento edilizio  
 in parola, con deliberazione n° 54 dell'1/7/1972, approvata dal Comi-  
 tate di Controllo sugli atti degli Enti Locali, Sezione di Rieti, nella  
 seduta del 14/8/1972 con decisione n° 16764 con la adozione del seguen-  
 te provvedimento: "Approvata per quanto di competenza con l'esclusione  
 dall'art. 53, del Regolamento Edilizio, ritenute illegittime, esulando  
 quanto in esse previste dai poteri attribuiti dal Sindaco dalle vigenti  
 disposizioni."

## ASSESSORATO

Assessorato del territorio - Programmazione e  
economico - Consorzi industriali - Problemi  
di concerto con l'Assessorato ai LL.PP.

Fasc. ....

al Foglio N. ....

- 2 -

Il testo del Regolamento di cui trattasi è composto di 4  
titoli e n° 54 articoli che trattano le seguenti materie:

- Titolo I - Disposizioni Generali;
- " II- Disciplina urbanistica;
- " III- " delle fabbricazioni;
- " IV- Sanzioni e disposizioni transitorie.

La Soprintendenza ai Monumenti del Lazio con nota n° 33 del  
1° ottobre 1973 ha espresso il parere di competenza che appreso si tra-  
scrive: "Si informa che questa Soprintendenza ha esaminato il Regolamen-  
to Edilizio del Comune di Amatrice."

"In proposito, la scrivente, per quanto le compete ai fini della tutela  
del paesaggio e degli agglomerati urbani, aventi caratteristiche storico-  
artistiche e particolare pregio ambientale, non ha nulla da osservare  
circa l'eventuale approvazione, a condizione che il contenuto dell'art.  
36 del Regolamento stesso, venga modificato come segue:

- non potranno essere praticate alcun tipo di aperture sul tetto di co-  
pertura né realizzati abbaini e lucernari.

"Pertanto, il quinto comma dell'art. 25 dovrà essere conseguentemente  
modificato."

CONSIDERATO

La Soprintendenza ai Monumenti con il parere di competenza  
sopra trascritto informa che non ha nulla da osservare, a condizione che  
sia modificato il contenuto dell'art. 36 del Regolamento come sopra ri-  
portato. Tale modifica dovrà pertanto essere inserita nel testo del re-  
golamento stesso.

Esaminato da questa Sezione il testo del Regolamento edili-  
zio, risulta che esso comprende integralmente le materie di cui all'art.

REGIONE DEL LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del territorio - Programmazione e sviluppo economico - Consorzi industriali - Problemi della casa di concerto con l'Assessorato ai LL.PP.

pt. N. .... Fasc. ....

posta al Foglio N. ....

legati .....

- 3 -

33 della legge 17/8/1942 n° 1150. Tuttavia si ritiene che le stesse dovranno essere perfezionate nei seguenti articoli allo scopo di renderli più aderenti alle esigenze di assetto del territorio del Comune di Anagnina:

Il testo del Regolamento, con numerosi richiami, ~~contiene~~ fa riferimento alle leggi vigenti e a disposizioni varie che sono riportate nell'appendice, che non risulta essere stata allegata al Regolamento stesso.

- art. 9- Domanda di licenza - L'ultimo comma va stralciato perché inattuabile.
- art. 23- Definizione degli indici e dei parametri - Aggiungere il punto 21 - Velumi tecnici: "Per quanto riguarda la definizione dei velumi tecnici si rimanda a quanto stabilito nella circolare n° 6249 del 16/XI/1952 dell'Assessorato all'Urbanistica-Regione Lazio -"
- art. 25- Il quinto comma dell'art. 25 dovrà essere modificato come prescritto dal citato parere della Soprintendenza ai Monumenti/
- art. 28- Spazi interni agli edifici - E' necessario depernare l'ultima parte del primo comma a cominciare dalla parola "dall'ampie" e tutto il 3° comma.
- art. 36- Piani sottotetto - L'altezza minima consentita deve essere portata a m. 2,30 e non a m. 2,10.
- art. 37- Norme comuni a tutti i piani abitabili - All'ultimo comma sostituire "m. 2,25" con "m. 2,50".
- art. 55- Barriere architettoniche "Per tutti gli edifici ed in particolare per quelli pubblici e per attrezzature pubbliche, dovranno essere usati particolari accorgimenti allo scopo di evitare di"

REGIONE DEL LAZIO  
ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del territorio - Programmazione e  
sviluppo economico - Consorzi Industriali - Problemi  
della casa di concerto con l'Assessorato ai LL.PP.

Prot. N. \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

Sposta al Foglio N. \_\_\_\_\_

Legati \_\_\_\_\_

- 4 -

incovenienti derivanti dalle cosiddette "barriere architettoniche". Si dovranno perciò perseguire soluzioni tecniche e progettuali che facilitino l'uso e la fruizione di tali edifici anche agli invalidi ed agli anziani.

Ciò premesso e considerato la Sezione è del

P A R E R E

che il Regolamento edilizio adottato dal Comune di Amatriano in provincia di Rieti, con delibera n° 54 dell'11/7/1972, sia meritabile di approvazione con le modifiche e le prescrizioni di cui alle precedenti considerazioni;

che, pertanto, detto strumento debba essere restituito al Comune interessato affinché esso preveda, ai sensi dell'art. 35 della legge 17/3/1942 n° 1150 e nei termini di legge, ad adottare le proprie determinazioni in merito.

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA

(Dn. Arch. Leonardo Paolesza)

*Leonardo Paolesza*

ca 4 DIC. 1973



# COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria

N. 45

Seduta in prima

Convocazione

Data 5 Aprile 1974

L'anno millenovecento settantaquattro addì cinque  
del mese di aprile alle ore 16,30 e segg.

### OGGETTO:

completamento ed i  
stabilimento di acquedotti  
per la conservazione  
dei monumenti dell'Assessorato  
Regionale all'Urbanistica.

in Amatrice nella consueta sala delle adunanze consiliari.

Convocatosi il Consiglio Comunale a mente degli articoli 124 e 125 del testo unico della legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1915, n. 148, si è il medesimo ivi congregato.

Fatto l'appello nominale vi risultano:

### INTERVENUTI

Pollicori Arminio  
Valentini Giovanni  
Bucci Arnaldo  
Tagliaventi Franco  
D'Angelo Guglielmo  
Persico Mario

Di Ianni Emilio  
Guerrini Remolo  
Puglia Annunzio  
Attili Vincenzo  
Agostino Alfredo  
Tilesi Corrado  
Bucci Luigi

Magnifici Berardino  
Bellini Giuseppe  
Chiappini Pietro  
Carosi Giacomo

### ASSENTI

Volpini Andrea  
Leopardi Ettore  
Esposito Flavio

Assiste all'adunanza il Signor Dr. Nicola Piazza

Segretario Comunale.

Il Sig. Arminio Pollicori

interventuti è legale per deliberare in prima

visto che il numero degli

convocazioni

COMUNE DI AMATRICE  
Provincia di Rieti  
21 MAG. 1974  
2657

## Il Consiglio Comunale

Presesso che con atto consiliare n. 54 dell'1/7/72, vistato dal C. P. C. il 14/8/72 - decis. 16764 per quanto di competenza, si era approvato il Regolamento edilizio;

Presesso che con nota 5614 del 18/1/74, l'Assessore Regionale all'Urbanistica ha fatto pervenire le proprie deduzioni in merito, dopo aver consultato la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio;

Rilevato che l'Assessorato ha preposto che il testo del Regolamento venga rielaborato con l'acquisizione delle modifiche proposte dalla Soprintendenza e dalla Sezione Urbanistica;

Esaminato il testo delle osservazioni;

Con voti unanimi, è reso legalmente

### D e l i b e r a

- 1) - acquisire il testo delle osservazioni proposte dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica e trasmesse con nota del 18/1/74. - prot. 5614;
- 2) - dare atto che il testo approvato con atto consiliare n. 54 deve essere integrato come segue:
  - art. 9 - Norme di licenza. - L'ultimo comma va stralciato perché inapplicabile.
  - art. 23 - Definizione degli indici e dei parametri - Aggiungere il punto 21 -  Volumi tecnici : Per quanto riguarda la definizione dei volumi tecnici si rimanda a quanto stabilito nella circolare n. 6249 del 16/II/1972 dell'Assessorato all'Urbanistica - Regione Lazio -
  - art. 25 - quinto comma. - non potranno essere praticate al cuo tipo di aperture sul tetto di copertura né realizzati abbaini e lucernai.
  - art. 28 - Spazi interni agli edifici. - E' necessario deponere l'ultima parte del primo comma e cominciare dalla parola "dall'ampio" e tutto il 3° comma.
  - art. 36 - Piani sottotetto - l'altezza minima consentita deve essere portata a m. 2,30 e non a m. 2,10.
  - art. 37 - Norme comuni a tutti i piani abitabili - all'ultimo comma sostituire "m. 2,25" con "m. 2,30".
  - art. 55 - Barriere architettoniche - "Per tutti gli edifici ed in particolare per quelli pubblici e per attrezzature pubbliche, dovranno essere usati particolari accorgimenti allo scopo di evitare gli inconvenienti derivanti dalle cosiddette "barriere architettoniche". Si dovranno perciò perseguire soluzioni tecniche e progettuali che facilitino l'uso e la fruizione di tali edifici anche agli invalidi ed agli anziani."
- 3) - dichiarare il Regolamento Edilizio definitivamente approvato in conseguenza;
- 4) - dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

f.to Erminio Polidori

Il Membro Anziano

Il Segretario

f.to Gio. Valentini

f.to Nicolò Piazza

pubbl. il 19 APR. 1974

Spedita al Comitato Regionale di  
Controllo  
Prot. n. 87

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

Il Segretario

Nicolò Piazza

Li \_\_\_\_\_ Il Segretario

La presente copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'Ufficio.

Li \_\_\_\_\_

Visto SINDACO



Il Segretario

[Handwritten signature]

REGIONE LAZIO	
COMITATO REGIONALE di CONTROLLO sugli ATTI	
SEZIONE di CONTROLLO RIETI	
VISTO - NULLA DA OSSERVARE	
del	14 MAG. 1974
	97. Dec. 7626
il 14 MAG. 1974	IL SEGRETARIO





# COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78

Sessione straordinaria

Data 25.10.1979

Seduta in seconda Convocazione

OGGETTO:

L'anno millenovecento settantanove addì venticinque del mese di ottobre alle ore 6 e seguenti in Amatrice nella consueta sala delle adunanze consiliari.

Modifica art. 36 Regolamento Edilizio.

Convocatosi il Consiglio Comunale a mente degli articoli 124 e 125 del testo unico della legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1915. n. 148, si è il medesimo ivi congregato.

Fatto l'appello nominale vi risultano:

CONSIGLIERI	Presenti Assenti		CONSIGLIERI	Presenti Assenti	
1) Polidori Erminio	x		11) Chiappini Pietro		x
2) Bellini Giuseppe		x	12) De Angelis Girolamo	x	
3) Tosti Emilia	x		13) Di Marco Aquilino		x
4) Valentini Giovanni	x		14) Persico Mario		x
5) Magnifici Bernardino	x		15) Sciarra Aldo	x	
6) Paganelli Franco	x	x	16) Terribile Rosella	x	
7) D'Angelo Guglielmo	x		17) Bucci Luigi	x	
8) Farelli Enrico	x		18) Leopardi Ettore	x	
9) Bizzoni Claudio	x		19) Tilesi Corrado	x	
10) Rubei Bernardino	x		20) Serafini Luigi		x

Assiste all'adunanza il Signor dr.ssa Maria Caccavale

Segretario Comunale.

Il Sig. Erminio Polidori - Sindaco visto che il numero degli intervenuti è legale per deliberare in seconda convocazione, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## Il Consiglio Comunale

Udita la relazione del Presidente;

Visto l'art. 36 del vigente Regolamento Edilizio;

Ritenuta la necessità e la opportunità di apportare delle modifiche a detto articolo, troppo restrittivo;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi palesemente per alzata di mano,

### D e l i b e r a

- 1) - di modificare l'art. 36 del vigente Regolamento Edilizio che nota:  
"Piano sottotetto - I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici se l'altezza media utile è di m. 1,00 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. Non potranno essere praticati alcun tipo di apertura sul tetto di coperture non realizzati abbaini o lucernari"  
nel modo seguente:  
"Art. 36 - Piani sottotetto - I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 1,30 e l'altezza minima non inferiore a m. 1,00 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti".
- 2) Apportare le seguenti modificazioni al regolamento edilizio vigente.

0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9



# COMUNE DI AMATRICE

PROVINCIA DI RIETI

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N28

Data 28/3/1980

Sessione Straordinaria

Seduta in seconda

Convocazione

### OGGETTO:

Modifica regolamento edilizio art. 35-36 37 ed integrazione art.10.

L'anno millenovecentoottanta addi ventotto del mese di marzo alle ore sedici e seguenti in Amatrice nella consueta sala delle adunanze consiliari.

Convocatosi il Consiglio Comunale a mente degli articoli 124 e 125 del testo unico della legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1915, n. 148, si è il medesimo ivi congregato.

Fatto l'appello nominale vi risultano:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1) Polidori Erminio	x		11) Chiappini Pietro	x	
2) Bellini Giuseppe		x	12) De Angelis Girolamo	x	
3) Tosti Emilia		x	13) Di Marco Aquilino	x	
4) Valentini Giovanni	x		14) Persico Mario	x	
5) Magnifici Berardino	x		15) Sciarra Aldo	x	
6) Paganelli Franco		x	16) Terribile Rosella	x	
7) D'Angelo Guglielmo		x	17) Bucci Luigi	x	
8) Farelli Enrico		x	18) Leopardi Ettore	x	
9) Bizzoni Claudio		x	19) Tilesi Corrado	x	
10) Rubei Berardino	x		20) Serafini Luigi	x	

Assiste all'adunanza il Signor

Dott. Alfonso Trizzino

Segretario Comunale.

Il Sig.

visto che il numero degli intervenuti è legale per deliberare in convocazione, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

## Il Consiglio Comunale

- Dato atto che all'inizio della discussione del presente argomento si è allontanato dall'aula il consigliere Persico Mario per cui i Consiglieri presenti sono n.13;
  - Sentito il Sindaco il quale riferisce che a seguito di uno studio del Regolamento edilizio vigente, è emessa la necessità di apportare delle modifiche allo stesso per quanto riguarda specialmente gli articoli 35-36- e 37 e di integrare l'art.10, specificando ed illustrando le modifiche che sarebbe necessario apportare e l'integrazione dello art.10;
  - Sentito in proposito quanto riferito dall'Ing. Filippo Viola, che ha \* curato la stesura del Regolamento edilizio originario, richiesto espressamente dal Sindaco;
  - Considerato che il territorio comunale ed in particolare i centri abitati sono situati ad una altitudine media superiore a m.1000 s.l.m.;
  - che il D.M. 5/7/1975 ha apportato modifiche alle istituzioni ministeriali 20/6/1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione;\*
  - che l'art.43 della legge 5/8/1978 n.457 prescrive che le altezze minime non devono comportare aumento delle densità abitative e delle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione previsti dal P.R.G.;
  - che la legge 30/4/1976 n.373 ed il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28/6/1977 n.1052 dettano norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici;
  - Visto il regolamento edilizio vigente approvato con atto consiliare n.54 dell'1/7/1972 approvato dal CO.RE.CO. nella seduta del 10/8/1972 decisione 16488;
  - Dato atto che si è assentato il Sindaco e presiede l'adunanza l'assessore Magnifici Berardino, che si è assentato il Consigliere Sciarra Aldo ed il Consigliere Bucci Luigi ed è rientrato in aula il consigliere Bizzoni Claudio, per cui i Consiglieri presenti in aula sono n.11;
  - Dopo ampia discussione circa le modifiche da apportare al vigente regolamento edilizio, durante la quale è emersa la volontà di procedere alla modifica del solo articolo 35 del Regolamento e di confermare il testo degli artt.36,37 e 10 del Regolamento medesimo;
- Confotirunanims legalmente resi ed accertati

### Delibera

- 1) di modificare il testo dell'art.35 del vigente regolamento edilizio che viene sostituito con il testo riportato nella presente;  
"Art.35 Piani abitabili"  
I piani terreni se adibiti ad abitazioni od uffici e se prive di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ad avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Ai fini del calcolo della cubatura, nel caso che non esista il piano seminterrato, si prende in considerazione la quota del calpestio del piano del terreno.

Nei piani destinati ad uso abitazione debbono essere rispettati i seguenti requisiti:

- a) 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;
- b) le stanze delle abitazioni non debbono avere superfici inferiori a mq 9; se esse sono destinate a stanza da letto per due persone la loro superficie non può invece essere inferiore a mq 14;
- c) ogni alloggio deve essere ~~dotato~~ di una stanza di soggiorno di almeno mq 14; il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- d) l'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 38 se per due persone;
- e) tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso;
- f) per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie del pavimento, con un minimo di mq 0,60, salvo i casi di edifici restaurati o ristrutturati.
- g) l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in metri 2,55; nel caso di altezze interpiano inferiori a metri 3,20 dovrà essere apportata una proporzionale riduzione anche alla volumetria edificabile nelle varie zone di P.R.G. poiché queste ~~si~~ sono state stabilite tenendo conto di tale valore;
- h) le stanze da letto e quelle di soggiorno debbono essere dotate di finestra apribile all'aria aperta;
- i) le cucine debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, cubatura non inferiore a mc 15 ed almeno una finestra apribile sull'aria aperta della superficie minima di mq 100;
- l) l'altezza utile minima interna dei locali adibiti a bagni e gabinetti è fissata in m 2,40; la stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria ~~o~~ ~~dotata~~ ~~di~~ ~~un~~ ~~impianto~~ ~~di~~ ~~aspirazione~~ ~~o~~ ~~meccanica~~ che assicuri un ricambio orario di almeno cinque volte la cubatura dell'ambiente; nelle stanze da bagno sprovvisto di apertura allo esterno è proibito l'installazione di apparecchi a fiamma libera;
- m) per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;
- n) l'altezza utile minima interna di corridoi, disimpegni e ripostigli è fissata in m 2,40;

o) non possono essere considerati quali ripostigli o simili gli ambienti, muniti di finestra apribile, che abbiano una superficie superiore a mq4.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere un'altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito di motocicli o carrozzine possono avere altezza utile di m 2,30.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici se l'altezza media utile è di m 2,55 e l'altezza minima non inferiore a m 2,10 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con *coibente* d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Per edifici destinati ad abitazione collettiva o per recidences, ecc. sono ammesse deroghe alle altezze minime che possono essere portate fino a m 2,55; tale misura non può essere applicata a più del 50% della superficie dell'alloggio, nè alle superfici minime degli ambienti.

I vani scala possono essere realizzati anche privi di illuminazione naturale diretta, purchè sia assicurata una idonea ventilazione naturale o meccanica centralizzata.

I materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.

2) confermare nella stesura attuale gli articoli 10 - 36 e 37 del vigente regolamento edilizio.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Prof. Ermanno Polidori

Il Consigliere Anziano

Valentini Giovanni

Il Segretario

Prof. Alfonso Trizzino

19 GIU. 1980

Pubblicata il

Controllo di Rieti il

Prot. n. 4085

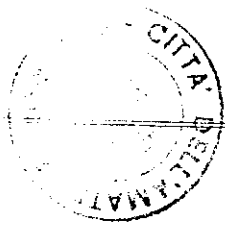
Il Segretario

Pto. A. Trizzino

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.  
Il Segretario

La presente è copia conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'Ufficio.

19 GIU. 1980  
Visio: IL SINDACO



Il Segretario

REGIONE LAZIO  
COMUNE DI S. MARIA DELLA VITTORIA

1980

Il Segretario

Il Segretario

Il Segretario

Il Segretario