

COMUNE DI CAGLI

(Provincia di Pesaro - Urbino)

ORIGINALE

REGIONE MARCHE

Approvato con prescrizioni con Decr. n. 9156
in data 23 NOV. 1977 ai sensi
dell'art. 36 della L. 17-8-1942 n. 1150 e successive
modificazioni.

Ancona, li 23 NOV. 1977

Il Presidente della
Giunta Regionale



REGOLAMENTO EDILIZIO

| | | | | |
|-----------------------------|----|----------------------|-----|-------------------|
| Deliberazione Consigliare | n° | ... <u>54</u> ... | del | <u>7-4-1977</u> |
| Retifica Comitato Controllo | n° | ... <u>12692</u> ... | del | <u>19-5-1977</u> |
| Decreto di approvazione | n° | ... <u>9156</u> ... | del | <u>23-11-1977</u> |

Cagli, li 15 Marzo 1975

COPIA CONFORME all'ORIGINALE

Cagli, li 21 MAR. 1983

IL SEGRETARIO CAPO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Gracco Vittorio Mattioli



STUDIO TECNICO
Dott. Ing. GIORGIO SISA
Via Piccola 6 - Tel. 80801
6100 PESARO



5046

IL PRESENTE REGOLAMENTO

é stato adottato con delibera del Consiglio.....
.....approvat.....dalla Giunta Provinciale ammi-
nistrativa nell.....sedut.....del,.....
é stato approvato con decret.....
é stato pubblicato dal giorno.....al giorno.....
é entrato in vigore il giorno.....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Don. Giacomo Vittorio Martelli



DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia nel territorio comunale in esecuzione della legge urbanistica 17/8/1942, n° 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1967, n° 765 ed in conformità ai DD. Ministero LL.PP. 1/4/1968 n° 3518 e 2/4/1958 n°3519.

Resta esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali, le quali sono tenute ed uniformarsi alle prescrizioni dell'Art. 29 della succitata legge Urbanistica.

CAPO I°

LICENZA EDILIZIA- COMMISSIONE EDILIZIA- PERMESSO DI ABITABILITA'

ART. 1-LICENZA EDILIZIA - OPERE SOGGETTE A LICENZA

In ottemperanza di quanto prescritto all'art. 31 della legge urbanistica, che qui si intende integralmente riportato, chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire opere edilizie ed altre opere di costruzione, di modifica, di ripristino di quelle esistenti, o procedere ad opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza di costruzione va richiesta per le seguenti opere:

- a)- Costruzioni, demolizioni, riattamenti, restarui, modificazioni sia esterne che interne od anche solo parziali, di edifici, costruzioni accessorie, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo;
- b)- Urbanizzazione di terreni;
- c)- Costruzione ed apertura al pubblico transito di porticati, di strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli o da altri passaggi coperti scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d)- Scavi, rinterrì, modificazioni al suolo pubblico o privato; costruzioni sotterranee;
- e)- Coloriture e decorazioni esterne di fabbricati, dei muri di cinta (cancelli, recinzioni e strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico);
- f)- Collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle e cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità od a qualunque altro scopo venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati dei muri di cinta, delle cancellate, ed applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purché visibili da vie o spazi pubblici;
- g)- Apposizione di tende sullo spazio pubblico, nelle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrate delle finestre, delle porte e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- h)- Collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere;
- i)- Collocazione sul suolo pubblico od in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi, ecc. anche per la vendita di merci,

giornali, per la pubblicità ecc.

- l)- Costruzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse di paracarri;
- m)- Varianti ad opere già autorizzate;
- n)- Chioschi;
- o)- Monumenti funerari;
- p)- Movimenti di terra e muri di sostegno in aree fabbricabili e abbattimento di alberi di altofusto in parchi o giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;

La licenza non é richiesta per i seguenti lavori, sempreché non debbano essere eseguiti negli stabilimenti dichiarati di notevole interesse artistico-storico, o negli immobili vincolati dai piani regolatori per demolizione e trasformazione;

- a)- Demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- b)- Coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna alla disposizione dei locali;
- c)- Impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva però in questi casi l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti a licenza o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

ART. 2 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesti da immediato pericolo, fermo, però, restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione telegrafica al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per ottenere la licenza di costruzione.

ART. 3 - LAVORI VIETATI O AMMESSI ACCEZIONALMENTE

Negli edifici non rispondenti per strutture ed altezze alle norme del presente regolamento ed a quello d'igiene, é vietato eseguire lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione, che non adeguino gli edifici stessi alle norme degli articoli seguenti.

La ricostruzione di fabbricati per qualsiasi causa demoliti, dovrà in ogni caso essere eseguita con il piano rispetto delle norme regolamentari.

Sono ammesse possibilità di deroga limitatamente ai casi consentiti dall'art. 41 quater. della legge urbanistica (edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico).

ART. 4 - RICHIESTA DI LICENZA EDILIZIA

Coloro che intendono eseguire le opere di cui al precedente articolo

3

1) debbono inoltrare domanda al Sindaco.

Nella domanda dovrà essere chiaramente indicata:

- a) - Generalità e residenza del richiedente;
- b) - Generalità e residenza della Ditta proprietaria della costruzione ed, in caso di persona giuridica, la sede legale;
- c) - Generalità e residenza della persona titolare o responsabili dell'Impresa esecutrice delle opere;
- d) - Generalità e residenza del progettista;
- e) - Generalità e residenza del Direttore dei Lavori;

La domanda deve essere corredata:

- A) - Da una relazione tecnica illustrativa contenente la descrizione dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite su di essa, nonché la precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sull'area o sull'edificio ed i vincoli di carattere storico, artistico e paesistico. Tale relazione dovrà essere anche descrittiva delle strutture murarie ed in cemento armato, dei solai e delle qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno. Dovranno essere anche indicate le modalità di sistemazione delle aree inedificate adiacenti al fabbricato;
- B) - Dagli elaborati tecnici consistenti:
 - 1) - in una planimetria d'insieme 1/2000 con ingrandimento 1/500 completa di tutti gli elementi atti a determinare la esatta ubicazione del fabbricato in rapporto anche agli allineamenti stradali, alle distanze dai confini, dagli altri fabbricati e dal ciglio stradale;
 - 2) - le piante quotate delle fondazioni, di ciascun piano e della copertura in scala 1/100;
 - 3) - I prospetti di tutte le facciate con la indicazione delle altezze in scala 1/100;
 - 4) - almeno una sezione quotata con l'indicazione dell'andamento del terreno in scala 1/100;
- C) - Foglio di segnalazione Mod. 39 del N. C. E. U. qualora si tratti di nuove costruzioni o ricostruzioni di fabbricati urbani.
- D) - Dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della legge 5/3/1963 n° 246.
- E) - Copia della denuncia al Genio Civile delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica a norma della legge n° 1086 del 5/11/1971.
- F) - Per i fabbricati industriali dovrà essere presentato progetto con relazione tecnica in duplice copia all'Ispettorato del Lavoro. Art. 48 Legge 19/3/1956 n° 303.
- G) - L'amministrazione si riserva inoltre di richiedere tutti quegli elaborati che ritenesse necessari per un completo esame del progetto;

ART. 5 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI

Tutti i progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, sia per uso d'abitazione che per qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, ai sensi della Legge 27 Dicembre 1941, n° 1570 e della circolare n° 6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale Servizio Antincendio - del 16 Gennaio 1949 n° EC. 19306.

Delle opere in conglomerato cementizio normale, precompresso ed a struttura metallica la cui stabilità possa interessare comunque l'incolumità delle persone deve essere inoltrata al Genio Civile denuncia corredata da copia del progetto di massima, ai sensi della Legge n° 1084 del 5/11/1971.

I progetti delle opere da eseguire in zone sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29 Giugno 1939, n° 1497, e quelli per la riparazione di edifici dichiarati di eminente interesse storico-artistico, ai sensi della legge 1 Giugno 1939 n° 1082, debbono riportare l'approvazione della sovrintendenza ai Monumenti competente.

Debbono in pari modo riportare l'approvazione del competente Compartimento ANAS o dell'Amministrazione Provinciale, gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade pubbliche, nonché l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche. Quando debba eseguirsi una nuova costruzione od una trasformazione che interessi la statica dell'edificio in quei Comuni compresi nell'elenco allegato alla legge 25/11/1962 n° 1684, contenete le speciali norme di edilizia anti-smica, il relativo progetto dovrà riportare la prescritta autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio.

ART. 6 - ATTRIBUZIONI E COSTITUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia entro lo ambito del territorio comunale é istituita presso il Comune la Commissione Edilizia.

Tale consesso, che la natura semplicemente consultiva e che pertanto esprini pareri obbligatori ma non vincolati per l'Amministrazione, estende la propria competenza a giudicare sulle opere soggette ad autorizzazione di cui precedente articolo 1 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, l'igiene é l'ornato anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il valore artistico, il decoro dei progetti che verranno presentati al suo esame, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rilevano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti, curando che gli edifici risultino esteticamente intonati alle località in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale.

Qualora l'autorità Comunale intenda differire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia su di un progetto, il relativo provvedimento

dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione stessa alla modifica del parere.

La Commissione Edilizia risulterà così composta.

Membrì di diritto

- 1)- Il Sindaco o il suo delegato (Presidente)
- 2)- Funzionario dell'Ufficio Tecnico (Segretario)
- 3)- Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale
- 4)- L'Ufficiale Sanitario

Membrì elettivi: numero quattro cittadino esperti in materia edilizia di cui due, preferibilmente laureati in ingegneria o architettura o diplomato geometra.

Tutti i membrì elettivi vengono nominati con ordinanza del Sindaco, successivamente all'elezione del Consiglio Comunale, e restano in carica sino all'insediamento del successivo Consiglio Comunale.

Alla sostituzione dei membrì della Commissione, siano essi rinunciatari o siano dimessi, si provvede con le stesse modalità sopra indicate.

Si riterranno invece dimissionari quei membrì che senza giustificazione alcuna risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il sindaco lo ritenga opportuno.

I verbali delle adunanze dovranno essere firmati dal Segretario e dal Presidente, ed approvati dalla C.E. nella seduta successiva, prima di passare all'o.d.g.

Per la validità delle deliberazioni, è necessario almeno l'intervento della metà più uno dei competenti, sempreché, però, i membrì estranei alla Amministrazione Comunale siano in maggioranza rispetto ai membrì facenti parte dell'Amministrazione stessa.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Dei pareri della Commissione, il Segretario riferirà sommariamente sul verbale, riportandoli in stralcio sull'incarto relativo alla domanda presentata, nel contempo sarà apposta sul relativo progetto la dicitura:

" " Esaminato ed approvato (o respinto) dalla Commissione Igiene-Edilizia nella seduta in data " " e sarà curato che tale dicitura sia eseguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario all'uopo delegato dal Sindaco.

I membrì della Commissione Edilizia hanno pure il diritto di controllo sulle opere autorizzate, nonché il dovere di denunciare all'Amministrazione Comunale le eventuali infrazioni.

ART. 7 - DECISIONE SULLE DOMANDE - LICENZA DI COSTRUZIONE

Entro il termine di 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, la Commissione Edilizia deve emettere il proprio parere sui progetti sottoposti al suo esame.

Nell'ipotesi che fossero richiesti documenti complementari a quelle presentanti, e che comunque si rendano necessari dei chiarimenti, i detti termini cominceranno a decorrere dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti.

Una volta corredati dal parere definitivo i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al Sindaco che, entro i 30 giorni successivi, comunicherà ai privati richiedenti le determinazioni dell'Amministrazione Comunale, approvato o respinto pertanto il progetto.

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni, alla osservanza di determinare modalità ed all'introduzione di modifiche al progetto presentato ed all'ordine di esecuzione dei lavori.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda respingere un progetto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto al richiedente la relativa determinazione indicandone i motivi.

Uguale prassi dovrà essere seguita nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia.

Nel caso della Commissione Edilizia Comunale, il Sindaco rilascia la relativa licenza di costruzione.

La licenza di costruzione dovrà contenere:

- 1)- gli estremi e le condizioni di approvazione da parte della Commissione Igenico-Edilizia;
- 2)- l'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno essere iniziati e ultimati;
- 3)- altre precisazioni eventuali;

La licenza di costruzione, unitamente ai disegni ad essa allegati, dovrà essere tenuta sempre nel luogo di lavoro e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.

ART. 8 - EFFETTI DELLA LICENZA - DIRITTI DEI TERZI -

VARIAZIONI AI PROGETTI

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti.

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi e regolamenti, sotto la propria esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

L'Amministrazione Comunale, infatti, declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla concessione della licenza.

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione od aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente all'esecuzione dei lavori in conformità ai tipi presentati.

ART. 9 - VALIDITA', DECADENZA, RINNOVAZIONE E REVOCA

DELL' AUTORIZZAZIONE

La licenza di costruzione é strettamente personale, essa si intende

7

cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso intestata.

Nel caso di trasferimento di proprietà durante l'esecuzione delle opere, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere con ogni urgenza al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Il titolare della licenza può iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre un anno dalla data di autorizzazione.

Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la licenza di costruzione sarà considerata decaduta.

Parimenti decaduta sarà la licenza nel caso in cui i lavori non siano stati ultimati entro il periodo di tempo indicato nella licenza medesima.

Nel caso di decadenza, il titolare, qualora intenda ancora eseguire i lavori, dovrà richiedere la rinnovazione della licenza, ed in tale caso dovrà sottostare all'espletamento di una nuova istruttoria se la licenza decaduta non sia più rispondente alle norme in vigore nella epoca in cui si chiede il rinnovo.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza della licenza in contrasto con le prescrizioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

- a)- quando essa risulti attenuta in base a tipi non rispondenti al vero;
- b)- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento, o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- c)- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d)- quando il direttore dei lavori designato non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata o non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a)- la contestazione del fatto;
- b)- la notizia della revoca della licenza;
- c)- l'ordine di sospendere i lavori;
- d)- l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e)- le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà richiedere la rinnovazione dell'atto di autorizzazione solo quando sarà ottemperato a quanto ordinatogli dal Sindaco.

ART. 10 - INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI - REQUISITI DEL DIRETTORE E DEL COSTRUTTORE - RESPONSABILITÀ NELL'ESECUZIONE DI OPERE AUTORIZZATE

Prima di poter procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della licenza di costruzione dovrà:

- a)- depositare l'atto di autorizzazione nei cantieri dei lavori, allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b)- ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale gli elementi e dati di cui al successivo articolo 11;
- c)- depositare presso il suddetto Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

A tale scopo si fa presente che il Direttore dei lavori dovrà essere Ingegnere o Architetto abilitato all'esercizio professionale. Qualora sia un Geometra, oppure in Perito Industriale, edile od agrario, potrà dirigere solo opere consentitegli dalle vigenti disposizioni legislative.

Il costruttore dovrà essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione. Qualora debbansi eseguire delle opere di particolare importanza o che comunque richiedano un specifica esperienza, potranno essere chiesti al costruttore dei documenti attestanti la sua capacità.

Dall'osservanza delle particolari prescrizioni inserite nella licenza di costruzione, sono responsabili sia il titolare della licenza, sia il Direttore dei lavori, sia il costruttore, ciascuno nei limiti della propria competenza.

ART. 11 - ALLINEAMENTI STRADALI, VERBALI DI LIESEE, QUOTE E

FOURTURE

Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai caposaldi altrinetrici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luride e piovane; il proprietario dovrà parimenti richiedere al Comune l'indicazione della quota e della sezioni delle fogne stradali, qualora sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale, mentre, in caso contrario, dovrà attenersi al sistema di eliminazione dei rifiuti prescrittogli dal Comune.

Di tutte le suaccennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice esemplare, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale

Il necessario sopraluogo sarà chiesto dall'interessato con almeno sette giorni di anticipo.

In pari data potrà essere costituito in cantiere a rischio del proprietario.

Le spese di sopraluogo e di redazione del verbale, nonché per il personale ausiliario ed i mezzi di opera, saranno a carico del richiedente.

ART. 12 - CONTROLLO TECNICO E SANITARIO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'atto di autorizzazione, i disegni approvati ed i verbali di al-

lineamenti quote e fognature dovranno essere tenuti sul luogo della costruzione sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'Edificio.

Il Comune esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha la facoltà di ordinare la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme di legislazione, quelle del presente Regolamento e le speciali prescrizioni della licenza di costruzione, oppure qualora riscontri che la esecuzione non è conforme al progetto approvato.

ART. 13 - SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Qualora, per un qualsiasi motivo, debba sospendere un lavoro già iniziato, il titolare della licenza, o per esso il Direttore dei Lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale.

Eguale comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Ultimato tutto il fabbricato, il committente deve darne comunicazione scritta al Comune, domandando la visita sopraluogo per il rilascio del permesso di abitabilità.

Tale visita viene eseguita da un funzionario dell'Ufficio Tecnico congiuntamente all'Ufficio Sanitario, o ad un suo rappresentante.

Il titolare della licenza di costruzione ha il diritto di essere avvertito dalla data di effettuazione della visita e chiedere, se lo crede opportuno, che il relativo verbale sia redatto in contraddittorio.

ART. 14 - PERMESSO DI ABITABILITÀ

Il permesso di abitabilità è l'atto amministrativo col quale viene consentito al proprietario dell'immobile di abitare o di far abitare l'edificio costruito, o, comunque, di destinarlo all'uso per il quale esso fu costruito.

Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento ed a quelle contenute nel Regolamento d'Igiene.

Il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme dovute ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salva comunque la successiva definizione delle eventuali contestazioni pendenti.

Gli edifici di nuova costruzione o gli edifici riattati per i quali sia stato negato il permesso di abitabilità non sono abitabili e debbono pertanto, prima di poter assolvere le funzioni per le quali sono stati costruiti o riattati, essere modificati secondo le prescrizioni del presente regolamento.

ART. 15 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENI PRIVATI

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui si può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di far approvare dal Comune, prima di procedere al frazionamento o comunque alla detta utilizzazione i relativi piani di lottizzazione.

Il richiedente dovrà presentare oltre alla domanda i seguenti elaborati:

- a) schemi di lottizzazione in scala 1/2000 con indicata la rete stradale con la larghezza delle strade, i confini dei lotti, gli accessi;
- b) planimetria 1/500 con curve di livello equidistanti metri 1.00.

Il Comune, udito il parere della Commissione Edilizia potrà portare tutte le modifiche che saranno suggerite dalla necessità di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica, in maniera da rispettare quanto prescritto dall'art. 28 della legge urbanistica, e quindi rilasciare la approvazione di massima.

Per ottenere l'approvazione definitiva il progetto dovrà essere rappresentato completo dei seguenti elaborati in tre esemplari:

- 1) planimetria 1/500 con rete stradale
- 2) planimetria 1/500 con curve di livello equidistanti metri 1.00, con l'indicazione del perimetro e l'area di ciascun lotto, della rete stradale precisando le strade riservate alla circolazione comune, e le eventuali strade private, indicando inoltre gli accessi da strade pubbliche o da vie private aperte e da aprirsi al pubblico uso.
- 3) profili longitudinali (1/500-1/50) e trasversali (1/20) di tutte le strade interne al piano di lottizzazione
- 4) pianta in scala 1/500 con l'indicazione di:
 - a) rete di fognature con sezioni dei condotti, dei pozzetti e delle condotte;
 - b) rete idrica con l'indicazione delle sezioni e dei pozzetti;
 - c) rete elettrica con l'indicazione dei pali di sostegno e posizione delle lampade.
- 5) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati:
 - la superficie totale,
 - le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso, e le relative percentuali,
 - il volume edificabile,
 - il rapporto di copertura di ogni singolo lotto,
 - gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.

Profili altimetrici in scala 1/500 dei fabbricati

Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche

- 6) proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29 settembre 1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle

opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;

- e) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante polizza fideiussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a.....del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;

Il Comune udito il parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere eventuali varianti, e rilascerà l'autorizzazione comunque sempre subordinata a quanto prescritto dall'art. 28 della legge urbanistica.

Qualora manchi la fogna stradale, oppure il suo livello sia troppo elevato, dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque luride attenendosi alle norme stabilite dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

Per il frazionamento di grandi arce site nei singoli isolati del nucleo urbano e dei centri abitati del Comune, è prescritta la presentazione del piano generale di lottizzazione pertinente all'intera proprietà da suddividere, e ciò anche se dal corpo della proprietà si intenda separare un solo lotto fabbricabile.

ART. 16 - CRITERI PER LE LOTTIZZAZIONI

Nel caso di lotti risultanti da frazionamenti, come nel caso di lotti ottenuti sommando più relitti, dovrà essere dimostrata la possibilità di erigere su ognuno di essi un edificio rispondente alle previsioni di zona.

Le lottizzazioni dovranno rispondere alla normativa fissata ciascuna zona del programma di fabbricazione o dal piano regolatore.

Non sono ammesse lottizzazioni nelle zone definite "rurali", a meno che tali lottizzazioni non vengano considerate come varianti al programma di fabbricazione e come tali da approvarsi secondo i modi indicati all'art. 36 della Legge urbanistica.

Nelle zone soggette a speciale vincolo panoramico, le lottizzazioni debbono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici e sono subordinate all'approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 17 - LOTTI IRREGOLARI

L'autorizzazione a costruire su lotti ricavati in tutto od in parte dal frazionamento di aree, circostanti a costruzioni già eseguite ed autorizzate, non può essere rilasciata qualora le distanze di queste ultime dai nuovi confini risultino inferiori a quelle stabilite per i relativi tipi fabbricabili, oppure qualora risultino comunque alterate, per i fabbricati esistenti, le vigenti prescrizioni di zona.

ART. 18 - EDIFICABILITÀ DEI TERRENI

Allo scopo di evitare che nuovi edifici, dopo la loro ultimazione restino privi dei servizi indispensabili alla vita sociale, nessun lotto potrà essere comunque edificato se esso risulta sprovvisto delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 31 comma 5 della legge urbanistica.

ART. 19 - STRADE E SERVIZI PRIVATI - ATTIVAZIONE - MANUTENZIONE - PASSAGGIO AL DEMANIO COMUNE

Il Comune realizzerà, compatibilmente con le disponibilità del proprio bilancio, soltanto le strade indicate nel programma di fabbricazione (piano regolatore) coi relativi servizi.

Le strade di lottizzazione, invece, dovranno:

- a) rispondere sia per la larghezza che per la conformazione alle esigenze del traffico;
- b) essere massicciate, pavimentate ed illuminate in modo analogo alle strade comunali di uguale sezione;
- c) avere il punto d'innesto e la forma del raccordo con la strada comunale in tutto conformi a quelli appositamente prescritti dal Comune;
- d) essere complete dei pubblici servizi nei modi prescritti dall'apposita convenzione;
- e) avere gli edifici ad essa prospicienti in regola per quanto concerne le prescrizioni del presente regolamento in materia di rapporti fra distanze ed altezze.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza od igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la chiusura con muri o cancellate delle vie private comunicanti con strade e piazze pubbliche.

Le strade private ed i relativi servizi ad uso delle lottizzazioni dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza a carico dei proprietari interessati.

CAPO III°

NORME GENERALI RIGUARDANTI L'UBICAZIONE E LA MASSA DEI FABBRICATI

ART. 20 - CARATTERI EDILIZI DELLE ZONE FABBRICABILI

I caratteri edilizi delle zone fabbricabili sono obbligatoriamente prescritti per le nuove costruzioni, le costruzioni e modifiche dei fabbricati.

Essi sono definiti da specchi di norme per ognuno dei quali è in-

dicato quanto segue;

- a) la denominazione della classe edilizia rispondente alle caratteristiche specifiche descritte nello specchio;
 - b) il segno o colore che nel programma di fabbricazione distingue la zona del comune nella quale deve attuarsi il tipo edilizio dello specchio;
 - c) la possibilità di utilizzazione dell'area fabbricabile, con le indicazioni circa: il Volume (V) massimo fuori terra consentito per ogni edificio isolato o abbinato a blocco di edifici; le altezze dei prospetti (H_m , H_{max} , H_{min}); e il numero del piano (N) da adottare abitualmente per i fabbricati, la massima densità edilizia o di fabbricazione, cioè il rapporto massimo fra il volume (V) fuori terra del fabbricato, e la superficie dell'area pertinente.
- Essendo il carattere della zona definito essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare rigorosamente il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere.
- d) gli allineamenti e le distanze medie dei fabbricati dalla strada e dai confini laterali ed interni comprese le distanze minime con la avvertenza che le distanze medie sono indicative, quelle minime obbligatorie;
 - e) le prescrizioni particolari per ciascuna zona.
 - f) Per quanto riguarda i fabbricati industr. dovranno osservarsi altresì ART. 21 - PARAMETRI le norme del D.P. 19/3/1956 n° 303.

A_f (mq) area del lotto = area fondiaria

A_o (mq) area coperta

H (ml) altezza del fabbricato misurata dal piano medio del marciapiede o dal colmo stradale, a sistemazione definitiva, fino alla linea di gronda (intersezione dell'estradosso della falda del tetto o solaio di copertura con la superficie esterna del muro perimetrale). Nella misura dell'altezza sono esclusi, i parapetti pieni per un'altezza di m. 1,20, i torrioni delle scale, gli attici arretrati, i camini, i vani ascensori, gli elementi decorativi a giorno.

V (mc) volume del fabbricato, si ottiene misurando la superficie coperta all'esterno dei muri perimetrali per l'altezza. Nel calcolo del volume non vanno considerati i portici, le terrazze rientranti ed i volumi tecnici superiori alla linea di gronda (vani scale, ascensori, ecc.). Sono comprese le chiostrine.

D_f (mc/mq) densità fondiaria = rapporto fra il volume del fabbricato ed area fondiaria.

D_s = distanza dal confine o strada (ml): si intende quella minima risultante dal punto più sporgente dei muri perimetrali del fabbricato al confine - Agli effetti della misurazione delle distanze non vanno considerate: le scale esterne, i balconi, le pensiline - Vanno invece considerati i corpi a sbalzo chiusi (Bow-windows).

D_f = distanza fra fabbricati = va misurata con lo stesso criterio delle distanze dai confini

ART. 22 - ALLINEAMENTI, ARRETRAMENTI ED OBBLIGHI CONNESSI

Gli allineamenti degli edifici verso strada sono determinati dalla distanza dal filo stradale imposta per ciascuna zona e dal ri-

spetto delle distanze fra gli edifici prescritte all'articolo 9 del decreto del Ministero dei LL.PP. del 2/4/1968 e agli articoli 4 e 5 del decreto del Ministero LL.PP. dell'1/4/1968.

Le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale dovranno avere di regola la facciata parallela a detta linea, a meno che le prescrizioni di zona non prevedano un allineamento libero.

Restano a carico del proprietario, che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione e la manutenzione della propria area, con sistema identico a quello della strada confinante, sia la decorosa ornamentazione dei fianchi delle contigue case laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista.

ART. 23 - MISURE DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE

Le misure delle distanze e delle altezze si intendono riferite alle misure medie effettuate nei modi che seguono.

Le distanze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano.

Nelle strade irregolari la distanza dei fabbricati dall'asse stradale e la loro altezza media saranno misurate in base alla larghezza media del tratto su cui prospetta il nuovo edificio.

L'altezza media dei fabbricati viene misurata come descritto all'art. 21.

Nelle strade in pendenza, le altezze degli edifici verranno misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti.

Per i prospetti composti di elementi di varia altezza si considera la media delle altezze dei vari tratti.

(su strada)

Nessun punto dei prospetti dovrà oltrepassare l'altezza massima (anche se in ritiro), nè avere altezza minima inferiore a quella prescritta per la zona, considerate sempre come medie per i vari tratti del prospetto.

ART. 24 - GENERALITA' SULLE MASSE E SUI DISTACCHI - INCLINATE

I nuovi fabbricati, nonchè gli ampliamenti e le modifiche di quelli esistenti, dovranno mantenere dai confini almeno le distanze minime prescritte secondo la zona e dovranno altresì distaccarsi dai fabbricati contigui secondo le distanze prescritte per ogni zona.

Nel caso di costruzione su area contigua ad area parimenti libera, l'edificio sarà eretto in posizione tale, rispetto ai confini interni, da trovarsi almeno alla distanza minima prescritta per la zona.

Nel caso di costruzione su area contigua ad altra area già edificata, il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato con le altezze e le distanze dai confini e dai fabbricati contigui fissate per la zona. Tale norma vale anche rispetto agli edifici situati a distanza dal proprio confine minore di quella regolamentare.

Le precedenti norme si applicano anche per i cortili chiusi.

I muri di sostegno alti più di 3 metri saranno considerati come fabbricati ai fini del proporzionamento delle altezze e delle distanze, da effettuarsi in base alle prescrizioni della zona.

ART. 25 - CASI PARTICOLARI RELATIVI ALLE MASSE DEI FABBRICATI -

Per le fabbriche in angolo su vie di larghezza diversa, l'altezza media competente alla via di maggiore larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla via di larghezza minore per una estensione massima di ml. 12, comprendente anche gli eventuali smussi.

Nei fabbricati con prospetti in aggetto e balconi chiusi (bow-windows), i loro rispettivi volumi saranno computati ai fini del calcolo della densità di fabbricazione e le distanze saranno misurate dalle sporgenze degli aggetti.

ART. 26 - ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI - OPERE ACCESSORIE SOPRA IL PIANO DI GRONDA -

Il numero dei piani fuori terra fissato per ogni zona è inderogabile. I serbatoi d'acqua, i macchinari d'ascensori, i bucatari e simili impianti, situati alla sommità dei fabbricati, dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire, all'esterno decorosamente e da includere nelle architetture degli edifici.

Sulle terrazze di copertura sono vietati, lungo le linee di confine, i diaframmi ciechi visibili dal suolo pubblico che eccedono l'altezza del parapetto. I comignoli, le altane, gli abbaini e simili, dovranno essere rifiniti decorosamente. X

ART. 27 - CORTILI E CHIOSTRINE -

Le rientranze dei prospetti esterni, i cortili e le chiostrine dovranno uniformarsi alle relative prescrizioni per le singole zone.

Sono considerati "cortili chiusi" gli spiazzi interni completamente circondati da fabbricati, senza alcuna soluzione di continuità. Sono considerati "cortili aperti" quelli che presentano verso la strada almeno una apertura.

Sono infine considerate "zone di distacco" le aree interposte tra fabbricati completamente isolati uno dall'altro.

Le rientranze dei prospetti la cui profondità sia superiore a quella derivante dai rapporti fissati, saranno equiparate, per il proporzionamento, a cortili aperti.

Le distanze prescritte fra le pareti opposte non potranno essere ridotte, anche se il rapporto fra l'area del cortile e le pareti circostanti consentisse distanze minori. Le superfici dei muri divisorii e di scarpa restano escluse dal computo delle pareti, in base al quale devono essere proporzionati i cortili e gli spazi liberi, soltanto fino all'altezza di metri tre.

Nelle zone in cui è consentita la costruzione a confine potranno essere realizzati cortili comuni a più proprietà con l'osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli precedenti.

Dall'area del cortile viene sottratta la proiezione dei balconi scoperti o coperti che si affacciano su di esso. Nei cortili sono ammesse rientranze, nel perimetro delle pareti, di profondità non superiore a due terzi della loro larghezza. Per profondità maggiori le piccole rientranze saranno equiparate a chiostrini indipendenti.

Nelle zone in cui è permesso la costruzione di chiostrine, ^{queste} _{chiodotti} serviranno soltanto allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, ripostigli - questi di superficie non su-

periore a metri quadrati 2,50 - esclusa ogni altra destinazione degli ambienti. Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad $1/15$ della somma delle superfici dei muri che la limitano e la distanza normale, misurata tra l'asse di una finestra ed il muro opposto, non dovrà essere minore di metri tre se la chiostrina non supera metri 12 di altezza, di metri 3,50 se l'altezza è compresa tra metri 12 e 18 e di metri 4 se l'altezza è superiore ai metri 18.

Le chiostrine dovranno essere aperte in alto, ventilate dal basso, devono essere pavimentate e facilmente accessibili per la nettezza necessaria.

Per le chiostrine aperte a confine valgono le stesse prescrizioni sopra espresse per i cortili chiusi.

I cortili e le chiostrine comuni a più proprietà con alcuni lati già fabbricati all'atto del completamento, dovranno essere complessivamente proporzionati in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

ART. 28 - COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE RESIDENZIALI

Nelle zone a carattere esclusivamente residenziale, è proibita la costruzione di edifici che possono comunque essere adibiti ad usi industriali o di laboratori artigiani rumorosi o molesti o di rimesse di autocarri e scuderie. Tali generi di edifici sono consentiti solo nelle zone artigiane ed industriali.

Le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, purchè decoroso e devono essere comunque adibite ad usi consentiti dal regolamento d'igiene e da quello di polizia urbana.

ART. 29 - CAMPI DA GIOCO -

Campi da gioco per bambini dovranno essere previsti nei piani di lottizzazione e saranno ubicati nell'interno, in posizione di facile accesso e per quanto possibile soleggiati e graveranno sulle varie proprietà in proporzione all'ampiezza dei lotti o in altro modo stabilito di comune accordo dai proprietari.

E' obbligo dei proprietari provvedere per la loro quota all'esecuzione degli indispensabili lavori di sistemazione e manutenzione dei detti campi da gioco, consistenti in: spianamento, drenaggio, spandimento periodico di ghiaia, recinzione, approntamento di un recinto con sabbia per i piccoli, piantagione di alberi a foglia caduca in modo da ombreggiare i campi durante le ore calde del periodo estivo, impianto di giochi fissi (spalliere, altalene, panchine, ecc.)

ART. 30 - CARATTERISTICHE DELLA FABBRICAZIONE - ESCLUSIONI DELLE ABITAZIONI E DELLE INDUSTRIE NOCIVE ED ANTIGIENICHE.

Le zone industriali sono destinate esclusivamente alle costruzioni per uso di industria, deposito di materiali e simili.

Le industrie nocive, antigieniche e pericolose sono sottoposte alle limitazioni previste dagli speciali regolamenti.

Sono in special modo escluso dalle zone industriali, come da tutto il nucleo urbano, le industrie che generano fumate troppo polverulente (fabbriche di cemento), o irritanti (f. di concimi chimici) o nauseabonde (caseifici, raffinerie di petrolio, concerie, fabbriche di colla, ecc.). Tali industrie potranno trovar luogo nelle zone rurali.

E' proibita in tali zone la costruzione di scuole, asili, edifici destinati ad abitazioni collettive, e delle abitazioni che non siano strettamente indispensabili alla custodia degli impianti industriali.

Il proporzionamento degli edifici industriali, nelle loro parti più prossime alle strade, risponderà alle relative prescrizioni di zona.

ART. 31 - FABBRICAZIONE NEI NUCLEI DELLE FRAZIONI

L'edificazione nei centri abitati delle frazioni é consentita entro il perimetro indicato nel programma di fabbricazione per ciascuna di esse, oppure nelle zone di nuova urbanizzazione.

ART. 32 - FABBRICAZIONE NELLE ZONE RURALI

Nelle zone rurali é consentita soltanto la costruzione di:

- fabbricati ad uso abitazione
- fabbricati ed impianti rurali
- fabbricati a carattere ricreativo, sportivo, ecc.
- fabbricati per industrie nocive che a terminé di legge devono sorgere in località isolate.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno sorgere dalle strade alle distanze prescritte agli articoli 4 e 5 del decreto del Ministero dei LL.PP. dell'1/4/1968. salvo più rigorose prescrizioni da parte delle autorità competenti.

Per le strade statali si seguiranno le norme e le distanze che la A. N. A./S. stabilirà in proposito.

Le distanze minime delle nuove costruzioni delle strade vicinali saranno di mt. 10.00

ART. 33 - DEROGHE

I progetti, che in tutto e per tutto non ottemperino alle prescrizioni del presente Regolamento, non potranno ottenere la licenza di costruzione.

L'Amministrazione Comunale ha però la facoltà di concedere deroghe alle dette prescrizioni limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'articolo 3 della legge 21/12/1955 n° 1357.

L'autorizzazione é accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Sono da ritenersi edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad Enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (caserme, scuole, ospedali, chiese, mercati ecc.).

Sono invece da ritenersi edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, enti pubblici o privati, siano destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, religioso ecc. (conventi, poliambulatori, alberghi, impianti turistici, teatri ecc.).

" Le aree indicate a verde privato non edificabili ". Possono essere raggruppate in due categorie:

- quelle destinate a fasce di rispetto, lungo le linee di traffico e quelle destinate alla preservazione di giardini e parchi privati esistenti.
- fasce stradali: in queste aree é proibita di norma qualunque tipo di costruzione.

ART. 34 - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI

Sono vietati lavori di grande manutenzione, trasformazione o ricostruzione negli edifici non rispondenti per strutture, altezze e densità di fabbricazione alle norme del presente Regolamento.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di vietare detti lavori, anche se eseguiti in successive riprese, quando vi sia il fondato sospetto che essi tendano ad eludere il suddetto divieto.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti sono permessi sotto il rispetto di due condizioni inderogabili;

- a)- che il fabbricato da ampliare o sopraelevare non sia malsano o fatiscente;
- b)- che il fabbricato ampliato o sopraelevato rispetti in tutto e per tutto le norme del presente Regolamento.

I documenti tecnici prescritti al precedente articolo 4 e relativi e domande di ampliamento e sopraelevazione dovranno chiaramente indicare quali sono le opere già esistenti e quali le aggiunte e le modifiche progettate. *



CAPO IV°

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALIART. 35 - DECORAZIONE DEI PROSPETTI E DEI MURI DI RECINZIONE ESPOSTI ALLA PUBBLICA VISTA - TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI

Le fronti delle case e degli edifici in genere, quando prospettino su vie e spazi pubblici o siano da questi comunque visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia delle linee architettoniche, quanto per ciò che si riferisce alle tinte ed ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione.

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato. E' parimenti vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando da essa possa derivare uno sconcio edilizio.

Per la tinteggiatura dei fabbricati monumentali ed in zone di interesse paesaggistico dovrà essere richiesto il preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 36 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO; BALCONI, PENSILINE, PROSPETTI IN AGGETTO, ZOCCOLO, SERRAMENTI

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

- a) aggetti o sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di ml. 2,20 dal piano del marciapiede;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano stradale, se la strada è munita di marciapiede e di ml. 4.50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sono ammessi solamente sulle strade, sia pubbliche che private, aperte al pubblico transito, che abbiano una larghezza non inferiore a ml. 10.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 3.60 dal piano del marciapiede ed a ml. 4.50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate dove la strada si trova a quota più elevata.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della Via.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o coi lati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12. Vigendo per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti. Il Sindaco ha facoltà di ridurre o vietare addirittura tali strutture, quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante.

E' inoltre proibito, senza possibilità di deroghe, costruire latrine sporgenti dai muri, collocare e far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti su suolo pubblico i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori a gas od a vapore.

ART. 37 - CORNICIONI, CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI; STILLICIDIO; ABBAINI

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni, ma non potranno comunque avere una sporgenza superiore ad $1/20$ della larghezza stradale, con un massimo ammesso di ml. 0.40 lungo la strada di larghezza inferiore a ml. 5.

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici su costruzioni finitime a sul suolo pubblico (stillicidio) ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque dei tetti, terrazze, balconi e verande siano raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali convenientemente sagomati, per essere immesse nella pubblica fogna, ove esistente, a mezzo di appositi cunicoli.

Nelle località, invece, nelle quali non esiste la pubblica fognatura, le acque meteoriche dei tubi verticali addittu dovranno essere guidate in direzione tale da non poter danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I tubi di discesa d'acqua, se collocati in nicchia aperta, dovranno essere in ghisa o di ferro per l'altezza di almeno ml. 2 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto.

Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con la decorazione dei prospetti, non debbono essere visibili dalla pubblica via.

ART. 38 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quello che concerne il decoro, l'estetica e l'igiene.

Per ciò che concerne i prospetti, ogni proprietario ha pertanto l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricoloritura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono totalmente sconvenienti ed indecorose da depurarne l'aspetto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza non cui invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore a mesi tre.

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'articolo 55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 Marzo 1934 n. 383.

ART. 39 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, all'autorità Comunale è riservata la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati a filo strada o costruzione di qualsiasi natura, sempre a filo strada:

- a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrelle per indicazione planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili.

ART. 40 - MARCIAPIEDI ADIACENTI AI FABBRICATI

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie e piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere nella metà della

spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 1.50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per la eventuale maggiore larghezza. Tale concorso è obbligatorio anche per le case con il fronte a pertico. Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei ciusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dei rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, riducendo, però, a metà la superficie complessiva dei locali interni.

ART. 41 - RITROVAMENTO O RINOZIONE DI OPERE DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO

Quando, nel corso dei lavori di costruzione, riparazione o riattamento, vengono scoperte opere od oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, il proprietario dell'immobile ed il costruttore hanno solidamente l'obbligo di avvertire senza indugio il Sindaco chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela dell'opera ed oggetto ritrovato.

Nel caso invece in cui si intenda demolire o riattare un'immobile in cui esistono opere ed oggetti di interesse storico, artistico o archeologico, ed i relativi lavori possano mettere in pericolo l'incolumità o l'esistenza stessa di tali opere, prima di iniziare i lavori il proprietario ha l'obbligo di chiedere alle autorità competenti le precauzioni da seguire e le prescrizioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

ART. 42 - OBBLIGO DI RECINGERE GLI SPAZI FRA I FABBRICATI NONCHE' LE AREE FABBRICABILI -

Tutte le aree inedificabili o non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale da evitare che in esse possano accedere estranei e depositarvi immondizie.

Tutte le aree libere di proprietà privata quando si trovino nelle condizioni sopra indicate, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente.

ART. 43 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono rivolgere al sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiari-

re le ragioni della richiesta, nonchè per indicare la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

Il Sindaco, nel concedere l'autorizzazione richiesta, può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia delle norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione, il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

ART. 44 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO -

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale, dietro l'osservanza delle modalità di cui al 2° comma dell'articolo precedente, solo quando lo richiedano motivate ragioni di decoro e di igiene, semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può anche essere consentita la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati, come pur e può essere autorizzata la costruzione di pese pubbliche.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonchè le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in prosieguo di tempo.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per la occupazione permanente del suolo pubblico -

In tale caso però il privato richiedente ha l'obbligo di pavimentare il suolo pubblico a proprie spese, in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi intende svolgere.

ART. 45 - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO

L'apposizioni di tende aggettanti, da effettuarsi solo dietro autorizzazione del sindaco, non è consentita nelle strade prive di marciapiede; mentre la loro sporgenza non potrà oltrepassare il ciglio esterno del marciapiede stesso, nelle strade che ne siano provviste.

Nei riguardi dell'altezza dal suolo, si precisa che le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad una altezza inferiore a ml. 2.20.

Per gli edifici dichiarati d'interesse storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi, è subordinato al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie, può essere sempre revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando esse impediscano il libero transito oppure si rilevino dannose per la libera vista dei vicini.

ART. 46 - INSEGNE, MOSTRE, VETRINE E SIMILI

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di

botteghe e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico o di complessi architettonici di particolare importanza.

Può essere consentita anche l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia di una altezza dal suolo non minore di ml. 4.50 e semprechè esse non rechino danno alla viabilità ed al decoro dell'ambiente.

In caso di riparazione o di modificazioni del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione delle mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a totale loro cura e spese la rimozione e la ricollocazione in pristino dell'oggetto della concessione, naturalmente con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono sempre revocabili quando le mostre, vetrine ed insegne non siano mantenute pulite ed in buono stato, e quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di carattere pubblico.

ART. 47 - CHIOSTRI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

I chiostri di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, però, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione.

Il collocamento dei chiostri ha carattere di assoluta provvisorietà; l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere, il rilascio del permesso è effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro edilizio della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

CAPO V°

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

ART. 48 - ILLUMINAZIONE E DIMENSIONE DEI VANI

Tutti i vani di abitazione nonchè le cucine, le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente comunicanti con l'esterno.

E' proibito dar luce alle stanze di abitazione da cortili che non abbiano l'ampiezza minima prescritta o che, comunque, abbiano una distanza dalla finestra alla parete antistante inferiore ml. 6.

Le stanze destinate ad abitazione debbono avere:

- a) superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari ad un decimo della superficie della stanza, purchè in nessun caso inferiore a mq. 1.50;

b) altezza minima di ml. 2,70 tale limite potrà essere ridotto a ml. 2,50 nelle abitazioni rurali e turistiche nel caso di ambienti situati all'ultimo piano, subordinatamente però alle condizioni che sia assicurato l'isolamento termico secondo le disposizioni del presente regolamento.

Le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima mq. 0.60.

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana e di altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di cassetta di lavaggio.

Gli acquai debbono essere dotati di acqua potabile corrente.

Latrine, bagni e cucine debbono inoltre avere le pareti rivestite di materiali impermeabili ^{almeno} fino ad una altezza di ml. 1.50.

Qualora, nel corso di modificazioni di ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, potrà esserne mantenuta la collocazione all'esterno su fronte secondaria del fabbricato, purchè però si osservino scrupolosamente le particolari disposizioni che la Commissione Edilizia potrà impartire caso per caso.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo.

La sezione delle canne fumarie deve essere proporzionata al volume dei gas della combustione o comunque non inferiore a cm. 120 anche per le cucine con apparecchi elettrici.

ART. 49 - SCALE

Gli edifici di abitazione debbono essere provvisti di scale continue della base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni trecentocinquanta metri quadrati di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di metri 1.10.

Per piccole frazioni eccedenti i mq. 350, nonchè per edifici di carattere commerciale od industriale, la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso sul numero delle scale, in base al numero dei piani e delle abitazioni, all'eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno. Se però il fabbricato non è alto più di due piani, compreso il piano terreno, è consentita l'illuminazione e la ventilazione mediante un lucernaio ampio quanto le scale e munito di aperture per la ventilazione.

Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, ecc. e neppure con il locale dello scantinato nel quale fosse eventualmente installata la centrale termica dell'edificio con relativo deposito di combustibile.

ART. 50 + PROTEZIONE DALL'UMIDITA' + MATERIALI IGROSCOPICI

I piani terreni che non siano sovrapposti a locali scantinati dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm. 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aereazione.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

ART. 51 - CANALIZZAZIONI - CANNE FUMARIE

Le canne fumarie dei camini e caloriferi, nonchè le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile e inalterabile. Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei

muri, devono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15, e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

ART. 52 - SEMINTERRATI E SCANTINATI - PIANI TERRENI E SOTTOTETTI ABITATI

E' vietato adibire ad uso abitazione locali che siano anche parzialmente sotterranei.

E' però in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, di autorizzare l'abitabilità di locali seminterrati qualora essi posseggano i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml. 3 di cui almeno metri lineari 1,50 fuori terra;
- b) intercapedine ventilata e fognata intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento, di una altezza non inferiore a ml. 0.40;
- d) finestre aprentesi direttamente all'aria libera e di superficie almeno pari ad 1/8 della superficie del vano.

L'uso dei sotterranei invece può essere consentito solo per soggiorno diurno, (laboratorio, cucina, locali di servizio ecc.) su esplicito parere dell'Ufficiale sanitario, quando abbiano:

- a) l'altezza media di ml. 3 di cui almeno ml. 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità;
- c) finestre aprentosi all'aria libera di superficie complessiva non inferiore ad 1/10 della superficie del vano;
- d) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza.

I piani terreni destinati ad abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno cm. 30 e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei od a vespai ben ventilati.

Le soffitte non potranno essere abitate se il sottotetto non sarà adeguatamente isolato con una soffiatura di materiale formante camera d'aria, in modo da assicurare un isolamento tecnico corrispondente almeno a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 50. Il loro punto più basso non dovrà avere altezza minore di m. 1,80 con una media di m. 2,50.

Le loro finestre dovranno avere una superficie pari almeno ad un dodicesimo di quella del locale.

ART. 53 - REQUISITI D.I LOCALI AD USO COMMERCIALE ED INDUSTRIALE-

I locali ad uso commerciale ed industriale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml. 3,50 per i negozi in genere e per i laborator

- ri ed i pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto od all'intradosso delle volte a due terzi della monta.
- b) sotterraneo vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
 - d) disponibilità di una latrina, anche in comune con più esercizi;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite con R.D. n° 530 del 14/4/1927, con D.P.R. n° 303 del 19/3/1956. Sarà necessaria, se del caso, l'autorizzazione della Amm/ne Provinciale per lo scarico in acque pubbliche.

ART. 54 - LOCALI PER ALLOGGI COLLETTIVI-

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori e i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel precedente articolo 48.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionante al numero degli abitanti; le latrine saranno come minimo una per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato a raccogliere secondo la sua ricettività massima.

Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al regolamento approvato con R.D. 2° Maggio 1925 n. 1102.

ART. 55 - DEPOSITI E MAGAZZINI

I depositi e magazzini debbono in generale essere bene aereati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo (alto almeno ml. 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque il lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulico allacciato ad una fogna.

ART. 56 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

I forni e camini in generale dovranno avere;

a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;

b) il condotto per l'apportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento;

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge 7 novembre 1949 n. 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanze minore di ml. 6 dalla pubblica via, ed altezza superiore di almeno ml. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40.

L'autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando ciò sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carban magri e di apparecchi di

depurazione.

Qualora s'intende installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, di volta in volta, presentata una domanda a parte all'Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

ART. 57 - STALLE

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazioni, nè avranno aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di ml. 3.

Comunque, le stalle e gli altri locali similari dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 10 dalla pubblica via.

E' proibito costruire i solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legname. Qualora i locali esistenti sopra la stalla dovessero essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra i solai della stalla ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

Le stalle avranno un'altezza non minore di ml. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre e vasistaw. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento sarà costruito con materiale impermeabile e sarà munito di necessari scoli.

Le pareti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Ove ciò sia possibile, gli abbeveratori saranno alimentati da acqua corrente od almeno sarà disposto che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame dovranno essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie.

Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, dovranno essere eseguite le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R.P.R. n° 164 del 1956 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonché le norme del seguente articolo 60. Distanza minima delle stalle da acquedotti, serbatoi, pozzi acqua potabile, ecc. pari 30ml.

ART. 58 - FOGNE PRIVATE

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento ed avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che luride.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvata di volta in volta dall'Autorità Sanitaria Comunale.

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, e ciò con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

Qualora venga modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera, ed a tutte loro spese.

ART.59- FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA -POZZI NERI

In quelle località, nelle quali non sia assolutamente possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico in fognature regolarmente approvate. Ogni edificio deve essere dotato sia di fossa di depurazione biologica e settica che di fossa di chiarificazione e decantazione. Nella prima devono essere convogliati unicamente gli scarichi dei water; nella seconda tutti gli altri scarichi dell'edificio. Il distinto recapito degli scarichi si rende necessario in quanto, le acque bianche (frammiste a sostanze grasse ed a detersivi) turberebbero il processo depurativo della fossa biologica e settica provocando anche rapidi intasamenti nelle condotte.

Solo dopo il suddetto trattamento gli scarichi, in unica canalizzazione, possono essere immessi nelle fogne pubbliche ove esistano.

La costruzione e modificazione di dette fosse dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Autorità comunale, sentito l'Ufficiale sanitario, e ciò anche per l'ubicazione e la quota di sfioramento. L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avente il potere di negare l'abitabilità quando non siano state osservate le sue prescrizioni. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite sul suolo privato e distaccate di almeno ml. 0,50 dai muri dei fabbricati con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresse e distanti di almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile e da locali di vendita e di deposito di derrate alimentari. Le fosse settiche devono essere costruite a 3 scomparti: il primo è costituito dalla fossa anaerobica in cui la tubazione di discesa delle latrine dovrà risultare immersa nel liquame per almeno 40 cm. rimanendo 50 cm. e più dal fondo della fossa; la fossa anaerobica dovrà avere la capacità di almeno mc. 2, con l'aggiunta di mc. 0,100 per ogni stanza superiore alla decima.

Il II° scomparto costituisce la fossa aerobica che dovrà essere posta in diretta comunicazione con il tubo di discesa delle latrine prima che

si innesti nella fossa settica, cosicchè possa, tale fossa, essere realmente areata attraverso l'apposita tubazione che dalla braga di innesto dal W.C. più alto si prolunghi fino oltre il tetto del fabbricato. La III^a fossa, in cui la II^a versa i suoi liquami a mezzo di uno stramezzo, avrà cubatura di almeno 1/3 della fossa anaerobica; da questa si diparte lo sfioratore che dovrà essere posto almeno cm. 15 più in basso dello stramezzo.

Le fosse settiche, se costruite in muratura, dovranno avere spessore non inferiore a cm. 26; le malte usate sia per murare che per intonacare dovranno essere cementizie di tenore di q.li 4 per metro cubo di sabbia, gli intonaci dovranno avere spessore di 2 cm. ed essere raccordati negli spigoli a golaccio. E' consigliato l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate se brevettate di tipo approvate dagli Uffici competenti dal Comune. Le bocche d'accesso alle fosse debbono avere:

- a) una superficie non inferiore mq. 0,60;
- b) -un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra, a perfetta tenuta e intramezzo da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solo quando per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati. Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di areazione di diametro non inferiore a cm. 6, da prolungarsi per una altezza superiore a quella dei tetti vicino, e non possono essere assolutamente provvisti di sfioratoio.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono vietati. Alla soppressione data di quelli esistenti dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale.

L'autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale dei proprietari e dei

costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso e da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale idoneo.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà essere immediatamente portato fuori il centro abitato, in luoghi appositamente designati.

=====

ART. 60 - LETAMI

Non sono ammessi letami nell'interno dei centri abitati del Comune. Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontani non meno di ml. 20. da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letami saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto, in quattro mesi, dal bestiame ricoverato nella stalle cui si riferiscono.

I letami, e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili..

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letami ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

ART. 61 - POZZI - VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti preferibilmente a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi e di scolo ecc. e mai comunque, ad una distanza minore di ml. 10 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo di una falda acquea profonda ed immune di inquinamenti.

Essi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile.

L'attigliamento potrà farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici Tecnico e d'Igiene.

ART. 62 - NORME PER LE ABITAZIONI RURALI

Per abitazione rurali si intendono solo quelle utili e necessarie alla conduzione del fondo.

Esse sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, purchè però tali norme non siano in contrasto con le prescrizioni che seguono.

Qualunque nuova costruzione rurale dovrà essere posta possibilmente in terreno bene asciutto e la cui falda acquifera sia profonda. Quando ciò non sia possibile, il sottosuolo del fabbricato dovrà essere colto con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

I locali situati a piano terreno e destinati ad abitazione, anche solo diurna, debbono sempre avere un livello superiore di almeno cm. 40 a quello del terreno circostante. Nei luoghi sottoposti ad inondazione, la Autorità Comunale potrà prescrivere un dislivello maggiore di quello sopra accennato..

In mancanza di scantinati, tutti i locali del piano terreno dovranno essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 40.

Le camere d'abitazione debbono avere:

- a) cubatura non inferiore a mc. 25;
- b) superficie minima di mq. 8;
- c) altezza minima ml. 2.50;
- d) finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari ad 1/12 dalla superficie della stanza, purchè però in nessun caso inferiore a mq. 1.20;
- e) pareti intonacate ed imbiancate;
- f) pavimenti dalla superficie dura, liscia e senza connesure.

Sono proibite le comunicazioni interne fra le stalle e le abitazioni, anche se apertisi su scale e passaggi e se chiuse con infissi.

In nessun caso sarà permesso che stanze di abitazione siano a contatto con il tavellonato del tetto, senza cioè che esse siano munite di soffitto formante camera d'aria come prescritto all'art. 65.

Il numero delle latrine in ogni caso colonica dovrà essere pari al numero delle famiglie in essa abitanti.

Le latrine debbono essere:

- a) munite di pavimento impermeabile e di zoccolatura alle pareti, alta almeno ml. 150;
- b) poste in luogo conveniente, e ciò sia se costruite nella casa, sia se collocate all'aperto;
- c) di sufficiente ampiezza e comunicanti direttamente con l'esterno mediante una idonea finestra;
- d) provviste di coperchio a perfetta tenuta. Ciò ovviamente quando la mancanza di allacciamento all'acquedotto comunale rende impossibile la installazione di vasi a sifone idraulico (W.C.)

Le condutture di scarico ed i fognoli debbono essere in condizioni soddisfacenti.

Le materie fecali delle latrine debbono essere immerse nelle fosse settiche e nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconoscibile e potabile dall'Ufficio d'Igiene, e ciò sia che essa provenga dalla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale, sia da un serbatoio privato, sia da un pozzo costruito secondo le prescrizioni del presente regolamento. Ogni casa deve essere munita di acquaio rispondente alle norme del presente regolamento e le cui tubazioni di scarico debbono sfociare in apposito serbatoio costruito secondo le norme stabilite per i pozzi neri, oppure nella fossa settica della latrina.

E' consentito lo scarico degli acquei all'aperto nei campi, perchè però le acque siano condotte mediante manufatto impermeabile ad una distanza di almeno ml. 20 dalla casa e dal pozzo di acqua potabile;

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case coloniche debbono essere sistemati in modo da evitare qualsiasi ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il suo perimetro da un marciapiede costruito secondo le buone regole dell'arte e largo almeno ml. 0.60.

E' altresì prescritto che ogni casa colonica sia munita di canali

di gronda e di tubi pluviali costruiti e collocati secondo le norme del presente regolamento.

CAPO VI°

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 63 - NORME GENERALI

Coloro che assistono ed eseguono lavori di costruzione e modificazioni dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano complete a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni della legge 25 novembre 1962 n. 1684.

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni franosi o comunque atti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. E' tuttavia consentito costruire edifici ed appicchi di roccia compatta, purchè però venga lasciata adeguata banchina tra il ciglio del dirupo ed il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16 novembre 1939, n. 2299 relative all'accettazione leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice od armato.

Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20 dicembre 1947 n. 1516.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costruite da tavolati di legno.

ART. 64 - FONDAZIONI

Quando ciò sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si debbono adattare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio alle fondazioni, oppure queste saranno costituite da una platea generale di calcestruzzo cementizio.

Le fondazioni saranno preferibilmente formate da calcestruzzo cementizio e saranno sempre separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere, per impedire la ascesa dell'umidità.

ART. 65 - MURATURE

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole di arte, con buoni materiali, e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre essere usata malta cementizia od idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro, purchè però l'interasse di tali corsi o fasce non sia superiore a ml. 1,50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tenere conto nei calcoli anche dell'azione del vento, come pure si dovrà garantire che il carico unitario su di essi insistente mantenga il giusto rapporto con il carico di rottura del materiale più debole impiegato.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni (cordulo di collegamento).

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini di diametro non inferiore a mm. 14, se di ferro omogeneo, e a mm. 12, se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiore mm. 5, posti alla distanza non superiore a cm. 30.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi, cioè, nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi. Quando invece ciò si verifichi per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, però, alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

ART. 66 - SOLAI - COPERTURE E BALCONI

I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonchè le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni ml. 2.50, rese solidali fra loro, in corrispondenza dei muri di appoggio.

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato.

Potranno anche essere costruiti balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purchè però esse siano calcolate in modo da sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400 per metro quadrato, oltre, naturalmente, il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso dei legnami per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

ART. 67 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO PER LE VARIE STRUTTURE

E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbono servire più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, dovrà essere particolarmente curata la viabilità delle varie parti del legno: dovrà inoltre esservi un'altra scala costruita con materiali incombustibili. I tetti di legno, se di lunghezza superiore a ml. 30, debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm.

38 di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre la copertura. Gli eventuali piani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

Gli abbaini dovranno distare almeno ml. 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

L'autorità comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno od altro materiale infiammabile per la copertura del tetto.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del fuoco in occasione di mostre ed esposizioni.

★ Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono, di norma essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono esserne separati da un muro dello spessore non inferiore cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

ART. 68 - FOCOLAI - CAMINI - CALDAIE - CONDOTTI SPECIALI

I focolai, le stufe, le caldaie ecc. saranno poste sopra solaio o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna furaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto e terminato con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore, debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavarne, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno 3 cm.

E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico. Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che s'innalzano verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

Le condutture e gli apparecchi, che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza della Associazione Elettrotecnica Italiana.

Nello scatinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Nel caso in cui esiste un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

Per tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000.000 (trentamila) Kcal: h e sino a 4.000.000 Kcal/h dovranno essere osservate le norme di sicurezza dettate dalla Legge 13/7/1966 n.615 e relativo Regolamento d'attuazione approvato con D.P.R. 24/10/1967 n. 1228.

ART. 69 - AUTORIMESSE - DEPOSITI DI MATERIALI INFIAMMABILI - EDIFICI DI USO

PUBBLICO; Gli ambienti destinati ad autorimessa, dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili. In particolare, il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinato dello spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad 1/20 della superficie totale delle pareti del locale, pavimenti e soffitti esclusi.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 31 Luglio 1934.

Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo, e gli altri locali ed edifici che siano comunque di uso pubblico dovranno possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione e della destinazione.

ART. 70 - RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI :

Chiunque intenda intraprendere l'esecuzione di una opera edilizia di qualsiasi natura che interessi il suolo stradale e disturbi o renda comunque pericoloso il transito, prima di dare inizio ai lavori deve recingere il luogo assegnato all'opera con un assito, steccato od altro tipo di recinzione d'aspetto decoroso.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente articolo 43, dovrà contenere tra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che lo steccato potrà eventualmente recingere;
- b) dell'altezza dello steccato medesimo;
- c) del progetto massimo di validità dell'autorizzazione.

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le opere di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti all'interno del recinto.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti, e quando all'osservanza delle disposizioni suddette ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, dovranno però collocarsi nel tratto stradale due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

ART. 71 - SEGNALAZIONI DEI CANTIERI : Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a striscie bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 3 da questi. In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collegate in modo da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza. Avranno inoltre luci di color rosso se il transito è interrotto; altrimenti di colore verde.

ART. 72 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO : I ponti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature dovranno essere poste in opera solidamente, secondo le migliori regole dell'arte ed in modo da prevenire la caduta dei materiali e qualsiasi sinistro agli opera. Dovranno pertanto essere munite di parapet-

te chiodate internamente, con corrimano fissato all'altezza di un metro e di uno zoccolo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ad impedire la caduta laterale dei materiali.

Le travi collocate a sbalzo saranno assicurate all'interno dei muri e sostenute da puntoni.

I collegamenti fra le diverse parti dei ponti dovranno essere fatti con gattelli e con regoli di ferro.

Nella disposizione dei ponti di servizio si dovrà conservare in opera il ponte immediatamente inferiore a quello sul quale si lavora e queste deve avere le tavole costantemente raddoppiate.

E' vietato l'uso delle scale mobili per il trasporto dei materiali.

I ponti a sbalzo su suolo pubblico e le armature di carattere eccezionale dovranno essere preventivamente approvati dall'Autorità Comunale.

ART. 73 - DEMOLIZIONI - SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse ecc., e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il trasporto sulle strade.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dei tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti e fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortili o dentro gli stecchi, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

Rimane comunque vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori dalla recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totale sua spesa.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate con puntelli, sbadacchiature, rivestimenti complessi o parziali, o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico comunale previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.

Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

ART. 74 - PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutte l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole, eccetera, deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si ve-

rifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

ART. 75 - DIVIETO DI SERVIZI DI ACQUA DELLE FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE

Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere edilizie, della acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche.

ART. 76 - SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il proprietario ed il costruttore, che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa, hanno l'obbligo solidale di far eseguire i lavori ritenuti necessari, per la salvaguardia della igiene e della pubblica incolumità. In caso di inadempimento di tale prescrizione, il Comune può procedere all'esecuzione d'Ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa sui responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Trascorso un mese dalla sospensione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

Immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e quanto altro posto per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

ART. 77 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle prescrizioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530 e del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

ART. 78 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore tecnico del cantiere dalla responsabilità circa l'idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Il Sindaco, mediante l'opera dei funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

ART. 79 - FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA

Qualora un edificio ed alcune parti di esso minacci rovina, rappresentando con ciò un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può intimare al proprietario la riparazione e la demolizione delle strutture pericolanti, fissando per ciò un termine non superiore a 15 giorni.

Se il proprietario non ottempera a quanto prescrittogli, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire d'Ufficio i necessari lavori, rivalendosi della spesa sostenuta nei modi e nelle forme indicati negli articoli seguenti, salva naturalmente l'applicazione delle penalità previste dalle leggi in vigore.

CAPO VII°

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI - SANZIONI PENALI

ART. 80 - VIGILANZA SUI LAVORI

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario

i Vigili Urbani, i Vigili sanitari ed i cantonieri delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso della relativa licenza di costruzione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare i lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente regolamento, nonché in conformità di tipi approvati dal Sindaco o dalle eventuali modificazioni da queste imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'espletamento del loro compito i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori.

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicare con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, nonché gli estremi della Licenza Edilizia.

ART. 81 - CONTRAVVENZIONI

Possano elevare le contravvenzioni previste dal 1° comma dell'articolo seguente;

- a) i funzionari tecnici e vigili urbani
- b) i vigili sanitari,
- c) i cantonieri delle strade comunali.

La contravvenzione può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termine di legge. Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvi naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Amministrazione comunale intenderà adottare a termini di legge.

ART. 82 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluso le norme igienico-edilizie) si applica:

- a) l'ammenda e modalità esecutive previste dall'articolo 32 primo comma della legge urbanistica;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge urbanistica.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal precedente articolo

lo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma.

Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui al Capo V° saranno invece applicate le penalità stabilite dall'articolo 344 del T. U. delle leggi sanitarie approvate con R.R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, in Sindaco, indipendentemente dalla applicazione delle ammende di cui ai commi precedente, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione.

Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori progettati nonostante la notifica della ordinanza di sospensione citata nel 6° comma del presente articolo, il contravventore potrà essere denunciato all'autorità giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 ed inoltre il Sindaco, previa diffida e sentito il genere della Sezione Urbanistica presso il competente Provveditorato Regionale alle OO.PP. può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio della azione penale (1).

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e con i privilegi dell'articolo 55 del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3/3/1934 n. 383.

CAPO VIII°

DISPOSIZIONE TRANSITORIE FINALI

ART. 83 - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale ed andrà in vigore a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della pubblicazione, nell'albo Pretorio, del decreto di approvazione unitamente al relativo programma di fabbricazione.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzato sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina urbanistica e devono adeguarsi ad essa.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità comunale, che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova licenza edilizia secondo le forme e le prescrizioni del presente regolamento.

(1) Il parere della Sezione Urbanistica è prescritto soltanto prima che il Comune proceda alla demolizione d'ufficio delle opere abusive, avendo inutilmente ordinato al contravventore di demolire egli medesimo entro un certo termine.

Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera o di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione purchè i lavori stessi vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Resta salva in ogni caso la facoltà dell'Autorità Comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro.

ART. 84 - ABITAZIONI ANTIGIENICHE

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione o al risanamento dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a mesi sei per l'inizio dei lavori.

ART. 85 - MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Autorità comunale, ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente regolamento e il programma di fabbricazione annesso.

Le modifiche debbono essere però sopportate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione di questi strumenti urbanistici.

Qualora il Comune intendesse adottare un piano regolatore od una altra qualsiasi disciplina urbanistica dell'abitato permessa dalle leggi vigenti o future, il Sindaco ha la facoltà di apportare modifiche ed aggiunte al presente regolamento per armonizzarne le norme con le prescrizioni che si intende adottare.

ART. 86 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO

Al momento di entrata in vigore del presente regolamento restano abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardino la stessa materia e siano con esso incompatibili, nonchè il precedente regolamento edilizio.

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONEART. 87 - MODI DI ATTUAZIONE

Le soluzioni urbanistiche date dal Programma di Fabbricazione vengono attuate mediante:

- a) - licenze edilizie singole;
- b) - piani particolareggiati;
- c) - progetti di opere pubbliche;
- d) - piani di lotizzazione convenzionata di iniziativa privata oppure conseguenti all'esercizio della facoltà data al sindaco dall'articolo 28 della legge urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150 modificato dall'articolo 8 della legge 6 Agosto 1967 n° 765;

ART. 88 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE. NORME GENERALI

Nel territorio comunale sono costituite zone territoriali omogenee del tipo:

- A,
- B, suddivise in B1 - B2 - B3
- C, suddivise in C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6
- D,
- E; suddivise in E1 - E2 - E3
- F,
- G.

Quanto sopra secondo le delimitazioni date dalle planimetrie del Programma di Fabbricazione e dalle Norme di Attuazione.

Per le attività urbanistiche ed edilizie di ogniuna delle predette zone si applicano le norme degli articoli relativi nonché quelle delle Norme di Attuazione.

I singoli edifici dovranno essere progettati e costruiti in coerenza alle norme specifiche per le singole zone, anche tenendo conto delle situazioni e delle esigenze dell'ambiente (soprattutto nelle località a carattere panoramico o paesistico).

Le costruzioni non devono turbare, a giudizio del sindaco ed a motivato parere della Commissione edilizia, le visuali dei paesaggi naturali ed urbani delle strade, dalle piazze, degli spazi pubblici aventi carattere panoramico o paesistico.

ART. 89 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A:

Agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico di particolare pregio ambientale.

Nelle aree comprese nelle zone classificate A sono consentite esclusivamente opere di consolidamento e restauro senza alterazioni di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del P.R.G.

ART. 90 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B:

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

Nelle aree comprese nelle zone classificate B sono ammessi:

- 1 - trasformazioni e risanamenti di edifici esistenti
- 2 - nuove costruzioni

39
38

Le trasformazioni ed i risanamenti degli edifici esistenti dovranno essere effettuati entro i limiti dei volumi, delle altezze e delle distanze attuali. Verranno considerati quali trasformazioni e risanamenti quegli interventi per la cui realizzazione le opere di demolizione non interesseranno più di un terzo dell'ingombro complessivo dell'edificio esistente. Se le demolizioni previste dall'intervento saranno superiori al terzo dell'ingombro esistente,

Per le nuove costruzioni: la densità fondiaria è stabilita per i diversi tipi di azionamento nel successivo articolo.

ART. 91 - ZONE B

Nelle zone B i tipi di edilizia e di attività ammessi sono: residenziale, amministrativo, direzionale, commerciale, artigianale di servizio e/o produzione (nei limiti ed alle condizioni delle norme di polizia urbana), culturale, turistico, ricreativo. In merito all'attività commerciale si fa riferimento al piano in vigore della Legge 11/6/1971 n° 426.

ZONA B1 - Completamento interno: In tale zona la densità edilizia fondiaria per le nuove costruzioni non potrà essere superiore a 3 mc/mq e l'altezza massima di ogni nuovo edificio non potrà essere superiore a 15 metri fuori strada

ZONA B2 - Completamento esterno: In tale zona la densità edilizia fondiaria per le nuove costruzioni non potrà essere superiore a 2 mc/mq e l'altezza massima di ogni nuovo edificio non potrà essere superiore a 10 metri fuori strada

ART. 92 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C:

L'edificazione è consentita esclusivamente dopo l'intervenuta approvazione di relativi piani particolareggiati o di lotizzazione convezionata.

Per le nuove costruzioni nella zona C, la densità fondiaria è stabilita per i diversi tipi di azionamento nel successivo articolo.

ART. 93 - ZONE C

Nelle zone C i tipi di edilizia e di attività ammessi sono: residenziale, culturale, turistico, ricreativo, commerciale, artigianale di servizio e/o di produzione (nei limiti ed alle condizioni delle norme di polizia urbana).

In merito alla attività commerciale si fa riferimento al Piano in vigore della Legge 11/6/1971 n° 426.

ZONA C1

Espansione interna: in tale zona la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore a 2 mc/mq., e l'altezza massima di ogni nuovo edificio non potrà essere superiore a 11 metri fuori strada.

ZONA C2

Espansione esterna: in tali zone la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore a 2 mc/mq. e l'altezza massima di ogni nuovo edificio non potrà essere superiore a 10 metri fuori strada.

ZONA C3 TURISTICA:

La densità edilizia fondiaria per le nuove costruzioni in detta zona non potrà essere superiore a 0,80 mc/mq. e l'altezza massima di ogni edificio non potrà essere superiore a m. 6,50 fuori terra.

Per la zona turistica in località "La Romita" l'indice di fabbricabilità fondiaria non dovrà superare 0,5 mc/mq. per e comunque l'edificazione non dovrà interessare zone a bosco.

ZONA C4 ARTIGIANALE:

La densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore a 2,5 mc/mq. per il laboratorio artigianale ed a 0,5 mc/mq per l'abitazione. L'altezza massima di ogni nuovo edificio non potrà essere superiore a 8,00 metri fuori strada.

ZONA C5 ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE:

In tale zona l'edificabilità è disciplinata dalle prescrizioni contenute nei piani di zona, approvati o da approvare ai sensi della Legge n° 167 del 18/4/1962 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 94 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D

Zona territoriale omogenea D: parti di territorio per nuovi insediamenti industriali.

La densità fondiaria nelle parti di territorio assegnato ai nuovi insediamenti industriali non potrà superare i 3 mc/mq.

Non saranno computati i volumi propriamente definibili come volumi "tecnici" (silos, serbatoi per il deposito di carburante, impianti di depurazione, eccetera.)

Non sono ammesse costruzioni di qualsiasi tipo a distanza inferiore a m. 15 dal confine della zona omogenea. Le costruzioni in zona D (accessori esclusi) dovranno distare tra loro, nella medesima proprietà e dai confini di proprietà, almeno m. 7,50.

La superficie non coperta dovrà essere destinata a verde, a parcheggio per il personale e per il carico e lo scarico della merce.

E' obbligatoria la piantagione, lungo la recinzione e all'interno della proprietà, di piante ad alto fusto da collocarsi a non oltre m. 10 di distanza l'una dall'altra.

Nelle zone D i tipi di edilizia e di attività ammessi sono quelli industriali ed artigianali di produzione e di servizio.

Sono ammesse costruzioni residenziali solamente se di misure e caratteristiche tali da essere classificate a servizio diretto delle attività industriali od artigianali (abitazione ad uso del proprietario e del personale di custodia e/o di sorveglianza del ciclo produttivo).

E' fatta sempre salva l'osservanza di norme specifiche di legge o regolamento su l'igiene del lavoro e sulle industrie insalubri.

ART. 95 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E

Zona territoriale omogenea E: parti del terreno destinate ad uso agricolo.

La densità edilizia fondiaria per le nuove costruzioni in detta zona non potrà essere superiore:

- a mc. 300 per ha per le costruzioni destinate ad uso abitazione;
- mc. 15.000 per ha per le costruzioni propriamente rurali (stalle, deposito formaggio, deposito raccolto, deposito atrezzi, eccetera). Le costruzioni destinate a serre, che dovranno avere caratteristiche tecniche ed estetiche strettamente corrispondenti alla tipologia di dette costruzioni, saranno a volumetria libera; ma dovranno osservare le seguenti prescrizioni: altezza massima dei muretti perimetrali d'appoggio m. 1,00; altezza massima del colmo: m. 4,00;
- a mc. 2.500 per ha per le costruzioni aventi carattere ricreativo sportivo.

La distanza fra costruzioni residenziali, ricreative e sportive, da quelle a carattere rurale, non dovrà essere inferiore a m. 20.

Le distanze minime della edificazione sono stabilite dal D.M. 1/4/1968 - Per strade non comprese nel suddetto D.M. la distanza minima sono di metri 10,00.

ART. 96 - ZONA F: EDIFICI ED IMPIANTI PUBBLICI E DI CARATTERE PUBBLICO

Per edifici ed impianti pubblici e/o di pubblico interesse compresi nella zona F, i limiti di densità edilizia e di altezza sono quelli risultati dalle esigenze funzionali e dalle norme specifiche di legge o di regolamento per le singole destinazioni di uso.

Sono edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad enti pubblici o destinati a finalità di carattere pubblico, in via indicativa: sedi degli enti pubblici, caserme, scuole, università ospedali, musei, chiese, mercati, eccetera.

Per edifici ed impianti di pubblico interesse devono intendersi quelli che indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano - enti pubblici e privati - siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, eccetera; in via indicativa conventi, ambulatori, alberghi, impianti turistici, biblioteche, centri culturali, teatri, centri assistenziali, eccetera.

I progetti di tutte le opere suddette dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale.

Salva l'osservanza di specifiche norme di legge o regolamenti, per quanto concerne le distanze dell'edificazione si osserveranno i

seguenti limiti minimi:

- dall'asse stradale: m. 9 se la strada è di larghezza inferiore a m. 7; m. 12 se la strada è di larghezza compresa fra m. 7 e m. 15; m. 15 se la strada è superiore a m. 15;
- da edificio ad edificio: in misura pari all'altezza del fabbricato più alto;
- dai confini di proprietà: in misura pari all'altezza del fabbricato erigendo ed in ogni modo non inferiore a m. 5.

Qualora le costruzioni di cui sopra siano realizzate per volumi superiori a 3 mc/mq e con altezze superiori a m. 25, le relative autorizzazioni potranno essere rilasciate dopo l'approvazione di piano particolareggiato o di piano di lotizzazione convenzionata.

ART. 97 - INSEDIAMENTI DI CARATTERE COMMERCIALE

Per gli insediamenti commerciali previsti dal piano di cui alla legge 11 Giugno 1971, n° 426. Si fa riferimento al Piano di Sviluppo in vigore, con particolare riferimento agli art. 6,7,10,11,13.

ART. 98 - EDIFICI ED IMPIANTI ESISTENTI IN ZONE DIVERSE DALLA ZONA D CON DESTINAZIONE INDUSTRIALE DI PRODUZIONE O AD ESSA ASSIMILABILE

Per gli edifici ed impianti esistenti in zone diverse dalla zona D con destinazione industriale di produzione o ad essa assimilabile, le opere di ampliamento edilizio sono autorizzabili indipendentemente dalla densità prevista in zona dalla presente variante solo al fine dell'adeguamento del potenziale produttivo al processo tecnologico e previo parere della Commissione Edilizia.

L'ulteriore sviluppo volumetrico, se ed in quanto autorizzato ai sensi del comma precedente, non potrà comunque eccedere la misura del 25% del volume già edificato al momento dell'entrata in vigore della presente variante.

ART. 99 - ADEGUAMENTO DI EDIFICI RURALI ESISTENTI IN ZONA E

Adeguamento di edifici rurali esistenti in zona E

Lo sviluppo volumetrico dei fondi compresi in zona E sui quali già esistono edifici rurali è autorizzabile indipendentemente dalla densità prevista, solo al fine del miglioramento delle condizioni abitative e funzionali degli addetti e previo parere della Commissione Edilizia.

Detto sviluppo volumetrico, se ed in quanto autorizzato ai sensi del comma precedente, non potrà comunque eccedere la misura del 2% del volume già edificato al momento dell'entrata in vigore della presente variante.

ART. 100 - NORMA FINALE

Dalla data di adozione e fino all'approvazione della presente variante, si applicherà la disciplina urbanistica più restrittiva fra quella, di cui al Programma di Fabbricazione approvato e quella prevista in variante che dovrà obbligatoriamente essere salvaguardata.

Le Licenze edilizie rilasciate fino alla data di adozione della presente variante avranno validità di un anno e non sono prorogabili; la mancata ultimazione della costruzione entro tre anni dalla data del rilascio della relativa licenza comporterà la decadenza della stessa.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Enrico Vitale Marini



INDICE

- Disposizioni generali. pag. 1

CAPO I° LICENZA EDILIZIA - OPERE SOGGETTE A LICENZA

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------|
| - Art. 1 - Licenza edilizia - opere soggette a licenza | " | 1 |
| - Art. 2 - Lavori eseguibili d'urgenza | " | 2 |
| - Art. 3 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente. | " | 2 |
| - Art. 4 - Richiesta di licenza edilizia | " | 2 |
| - Art. 5 - Autorizzazioni speciali | " | 4 |
| - Art. 6 - Attribuzioni o costituzione della Commissione Edilizia Comunale. | " | 4 |
| - Art. 7 - Decisioni sulle domande - Licenza di costruzione. " | " | 5 |
| - Art. 8 - Effetti della licenza - Diritti dei terzi - Varia- zioni ai progetti. | " | 6 |
| - Art. 9 - Validità, Decadenza, Rinnovazione e revoca della autorizzazione. | " | 6 |
| - Art. 10 - Inizio e conduzione dei lavori - Requisiti del Di- rettore e del Costruttore - Responsabilità nella esecuzione di opere autorizzate. | " | 7 |
| - Art. 11 - Allineamenti stradali, Verbali di linee. Quote e fognature | " | 8 |
| - Art. 12 - Controllo tecnico e sanitario sull'esecuzione dei lavori. | " | 8 |
| - Art. 13 - Sospensione ed ultimazione dei lavori | " | 8 |
| - Art. 14 - Permesso di abitabilità | " | 9 bis/1 9 bis/1 |

CAPO II° ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------|
| - Art. 15 - Lotizzazione di terreni privati. | " | 9 bis/2 |
| - Art. 16 - Criteri per le lotizzazioni. | " | 9 bis/3 |
| - Art. 17 - Lotti irregolari. | " | 10 |
| - Art. 18 - Edificabilità dei terreni | " | 10 |
| - Art. 19 - Strade e servizi privati - Attivazione - Manuten- zione - Passaggio al Demanio Comunale. | " | 10 |

CAPO III° NORME PER L'UBICAZIONE E MASSA DEI FABBRICATI

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| - Art. 20 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili. | " | 10 |
| - Art. 21 - Parametri | " | 11 |
| - Art. 22 - Allineamenti, arretramenti ed obblighi connessi . " | " | 11 |
| - Art. 23 - Misure delle distanze e delle altezze | " | 12 |
| - Art. 24 - Generalità sulle masse e sui distacchi - Inclinate" | " | 12 |
| - Art. 25 - Casi particolari relativi alle masse dei fabbri- cati. | " | 13 |
| - Art. 26 - Altezze e numero dei piani - Opere accessorie so- pra il piano di gronda. | " | 13 |
| - Art. 27 - Cortili e chiostrine. | " | 13 |
| - Art. 28 - Costruzioni accessorie nelle zone residenziali. . " | " | 14 |
| - Art. 29 - Campi da gioco. | " | 14 |
| - Art. 30 - Caratteristiche della fabbricazione - Esclusioni delle abitazioni e delle industrie nocive ed an- tigieniche. | " | 14 |
| - Art. 31 - Fabbricazione nei nuclei delle frazioni | " | 15 |
| - Art. 32 - Fabbricazione nelle zone rurali | " | 15 |
| - Art. 33 - Deroghe. | " | 15 |
| - Art. 34 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti" | " | 15 bis |

- Art. 35 - Derogazione dei prospetti e dei muri di recinzione esposti alla pubblica vista - Tinteggiatura dei fabbricati pag. 16
- Art. 36 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico - Balconi Pensiline - Prospetti in aggetto - Zoccole - Seramenti " 16
- Art. 37 - Cornicioni - Canali di gronda e Tubi pluviali Stillicidio - Abbaiani " 16
- Art. 38 - Manutenzione dei prospetti " 17
- Art. 39 - Servitù pubbliche speciali " 17
- Art. 40 - Marciapiedi adiacenti ai fabbricati. " 17
- Art. 41 - Ritrovamento o rimozione di opere di interesse artistico e storico. " 18
- Art. 42 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati ponchè le aree fabbricabili. " 18
- Art. 43 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico. " 18
- Art. 44 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico. " 19
- Art. 45 - Tende aggettanti nello spazio pubblico " 19
- Art. 46 - Insegne - Mostre - Vetrine e simili. " 19
- Art. 47 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari. " 20

CAPO V° NORME IGIENICHE

- Art. 48 - Illuminazione e dimensione dei vani. " 20
- Art. 49 - Scale. " 21
- Art. 50 - Protezione dall'umidità - Materiali igroscopici. " 21
- Art. 51 - Canalizzazione - Canne fumarie " 21
- Art. 52 - Seminterrati e scantinati - Piani terreni e sottotetti abitabili. " 22
- Art. 53 - " requisiti dei locali ad uso commerciale ed industriale. " 22
- Art. 54 - Locali per alloggi collettivi. " 23
- Art. 55 - Deposito e magazzini " 23
- Art. 56 - Forni e camini industriali " 23
- Art. 57 - Stalle " 24
- Art. 58 - Fogne private. " 24
- Art. 59 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri. " 25
- Art. 60 - Letami " 26
- Art. 61 - Pozzi - Vasche e cisterne per acqua potabile " 26
- Art. 62 - Norme per le abitazioni rurali " 26

CAPO VI° ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

- Art. 63 - Norme generali " 28
- Art. 64 - Fondazioni " 28
- Art. 65 - Murature " 28
- Art. 66 - Solai - Coperture e balconi. " 29
- Art. 67 - Prescrizioni antincendio per varie strutture " 29
- Art. 68 - Focolai - Camini - Caldaie - Condotti speciali " 30
- Art. 69 - Autorimesse - Depositi di materiali infiammabili Edifici ad uso pubblico. " 30
- Art. 70 - Recinzione della zona dei lavori " 31
- Art. 71 - Segnalazione dei cantieri. " 31
- Art. 72 - Ponti e scale di servizio. " 31

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - Art.73 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta..... | pag. 32 |
| - Art.74 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade/" | 32 |
| - Art.75 - Divieto di servirsi di acqua delle fontane e fontanelle pubbliche..... | 33 |
| - Art.76 - Sospensione ed ultimazione dei lavori..... | 33 |
| - Art.77 - Prevenzione degli infortuni | 33 |
| - Art.78 - Responsabilità degli esecutori di opere..... | 33 |
| - Art.79 - Fabbricati minaccianti rovina | 33 |

CAP. VII° - VIGILANZA SUI LAVORI - PENALI

| | |
|------------------------------------------|------|
| - Art.80 - Vigilanza sui lavori | " 33 |
| - Art.81 - Contravvenzioni..... | " 34 |
| - Art.82 - Provvedimenti e sanzioni..... | " 34 |

CAP. VIII° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALE

| | |
|-------------------------------------------------------|------|
| - Art.83 - Applicazione del regolamento | " 35 |
| - Art.84 - Abitazioni antigeniche..... | " 36 |
| - Art.86 - Abolizione del precedente regolamento..... | " 36 |

CAP. IX° - P.R.G. - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| - Art.87 - Modi di attuazione | " 37 |
| - Art.88 - Zone territoriali omogenee - Norme generali..... | " 37 |
| - Art.89 - Zone territoriali omogenee A..... | " 37 |
| - Art.90 - Zona territoriale omogenea B..... | " 37 |
| - Art.91 - Zone B..... | " 38 |
| - Art.92 - Zona territoriale omogenea C..... | " 38 |
| - Art.93 - Zone C..... | " 38 |
| - Art.94 - Zona territoriale omogenea D. | " 39 |
| - Art.95 - Zona territoriale omogenea E..... | " 40 |
| - Art.96 - Zona E: edifici ed impianti pubblici di carattere pubblico..... | " 40 |
| - Art.97 - Insediamenti di carattere commerciali..... | " 41 |
| - Art.98 - Edifici ed impianti esistenti in zone diverse dalla zona D, con destinazione industriale di produzione o ad essa assimilabile..... | " 41 |
| - Art.99 - Adeguamento di edifici rurali esistenti in zone E. " | " 41 |
| - Art.100 - Norma finale..... | " 42 |