

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Cap. I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Natura e scopi del Regolamento.

In esecuzione della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, e relative modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 6 agosto 1967 n. 765 e decreti ministeriali 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968 ed in conformità agli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, il presente regolamento ha per suo scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l'ordinamento dello sviluppo delle singole unità edilizie comprese nel territorio comunale.

Spetta all'autorità comunale - che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi - esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Art. 2 - Opere soggette a licenza.

Chiunque intenda eseguire, entro l'intero territorio del Comune, opere edilizie o altre opere di costruzione, di modifica, di trasformazione, ripristino, riattamento ed ampliamento di quelle esistenti, in modo tale da alterarne comunque la struttura, la disposizione interna o l'aspetto esterno deve richiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza di costruzione v'è richiesta per le seguenti opere:

- a) costruzione, demolizione, riattamenti, restauri, modifiche sia esterne che interne, anche solo parziali, esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, di edifici, costruzioni accessorie, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo, interventi di manutenzione straordinaria;
- b) lottizzazione di aree fabbricabili;
- c) costruzione ed apertura al pubblico transito di porticati, strade private, anche se chiuse alle estremità da cancelli,
o da altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, rinterri, modificazioni al suolo pubblico e 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, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità o a qualunque altro scopo venga esposto e affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate, o applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o spazi pubblici;
- g) apposizione di tende sullo spazio pubblico, alle 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 o 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 esso dei paracarri;
 - m) varianti ad opere già autorizzate;
 - n) chioschi, cabine, recinzioni provvisorie per caffè all'aperto e simili;
 - o) monumenti funerari;
 - p) movimenti di terra e muri di sostegno in aree fabbricabili;
- q) altresì deve essere richiesta sempre la licenza edilizia per le opere da realizzarsi da parte dei privati su aree demaniali o patrimoniali compreso il demanio marittimo. Compete all'Amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le amministrazioni interessate, sentito il Comune, accertare che non siano in contrasto con il Piano urbanistico e con il regolamento edilizio vigente le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il **demanio** marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale.

Art. 3, - Lavori eseguibili di urgenza.

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesta da immediato pericolo, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per ottenere la licenza di costruzione ai sensi degli artt. 2 e 6 del presente Regolamento.

Art. 4 - Lavori eseguibili senza licenza.

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, sempreché non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse artistico-storico e negli immobili vincolati dal Piano per demolizioni e trasformazioni:

- 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, salvo però in questi casi la 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. 5 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente.

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nei decreti interministeriali emanati ai sensi dell'art. 1 della legge 2-2-1974 n. 64 contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche, negli edifici non rispondenti per volume ed altezza alle norme del presente regolamento e a quello di igiene, è vietato eseguire i lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione, che non adeguino gli edifici stessi alle norme degli articoli seguenti. Sono ammesse delle eccezioni nel caso di edifici di importanza artistica, storica, archeologica, ma sempreché per i lavori da eseguirsi in questi edifici si consegua la autorizzazione della sovrintendenza ai monumenti.

La ricostruzione dei fabbricati per qualsiasi causa demoliti dovrà in ogni caso essere eseguita col pieno rispetto delle norme regolamentari.

I lavori di cui sopra potranno essere autorizzati in via eccezionale anche in edifici non monumentali, ma facenti parte di complessi di notevole pregio ambientale.

Dette deroghe saranno concesse seguendo la procedura prescritta nel successivo art. 4 l.

Art. 6 - Domande di autorizzazione - Requisiti del progettista.

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente art. 2 debbono inoltrare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione redatta in carta legale del valore prescritto all'atto della presentazione.

Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

- a) generalità e residenza del richiedente;
- b) indicazione del domicilio eletto nel Comune per il caso che il richiedente risieda in altra località;
- c) indicazione del progettista con esplicita dichiarazione circa l'ordine e collegio professionale di appartenenza;
- d) descrizione dettagliata dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite su di essa;
- e) precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sull'area o sull'edificio, i vincoli di carattere storico-artistico o paesistico;
- f) ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area e l'edificio da erigere.

La domanda dovrà essere firmata dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione o da un suo legale rappresentante e dal progettista. La domanda dovrà essere consegnata all'ufficio comunale preposto al servizio.

Il progettista delle opere da eseguire deve essere ingegnere, architetto, geometra o perito industriale e edile e agrario, iscritto al relativo albo professionale, ciò nell'ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dette professioni dalle disposizioni legislative in materia.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza e ciò allo scopo di ottenere un giudizio preliminare sul progetto stesso.

Art. 7 - Documentazione a corredo delle domande.

Le domande di autorizzazione di cui è cenno nel primo comma del precedente articolo, debbono essere corredate dai seguenti documenti in triplice copia delle quali una regolarmente bollata, oltre alle copie occorrenti per le approvazioni e nulla osta di Enti diversi dal Comune, quando richiesti:

A - Disegni piegati nel formato di cm 21 x 31;

1) una pianta d'assieme desunta dalle mappe catastali, con il tipo di frazionamento della località in cui dovranno effettuarsi le nuove opere. In detta pianta saranno indicati l'orientamento e la posizione dei fabbricati circostanti, siti almeno a mt. 20 dai confini del lotto edificabile, precisandone le distanze minime dal nuovo fabbricato, le larghezze delle strade e le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale, nonchè la localizzazione dei parcheggi esterni. Se il cantinato od altro locale dell'edificio viene utilizzato a garage o a parcheggio, saranno indicati con precisione gli accessi.

Se l'opera deve essere costruita in zona rurale, la planimetria dovrà recare i riferimenti a caposaldi ed ogni altro elemento, atti a determinare l'esatta ubicazione; la data del rilascio della mappa catastale o del tipo di frazionamento non dovrà essere anteriore di sei (6) mesi a quella della presentazione;

2) le piante: a) delle fondazioni; b) di ciascun piano; c) della copertura.

Se l'opera è situata lungo le strade e nei centri abitati nel Comune, non dovrà omettersi il nome della strada e nella planimetria del pianterreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale;

3) i prospetti di tutte le facciate ed una prospettiva;

4) due sezioni di cui una sulle scale, contenente chiare indicazioni sull'andamento del terreno naturale;

5) tutti i dettagli costruttivi necessari ad una corretta progettazione (coperture, infissi, ringhiere, finiture ecc.);

6) pianta dei raccoglitori e convogliatori delle acque pluviali, nonché dei raccoglitori e convogliatori delle acque nere nelle fogne cittadine o nelle fosse biologiche, previsti dal progettista. I disegni saranno in scala non inferiore: quelli al n. 1 a 1/2.000, quelli di cui ai nn. 2, 3 e 4 a 1/100 disegnati a semplice contorno, i particolari saranno compresi tra 1/1 e 1/20.

B-Una tabella in cui sono riportati i seguenti dati:

1) Superficie del lotto edificabile (A)

2) Superficie dell'area coperta (S)

3) Superficie totale dell'area coperta per i diversi piani

4) Altezza del fabbricato fuori terra

5) Altezze fra gli intradossi dei vari solai

6) Volume fuori terra (V)

7) Lunghezza dei prospetti

8) Indice di fabbricabilità ($J = V/A$)

9) Rapporto di copertura (Superficie coperta/ Superficie del lotto) (S/A)

10) Superficie dei parcheggi.

C- Una relazione tecnica descrittiva delle strutture (murarie o in cemento armato), dei solai e delle qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno.

In tale relazione saranno indicate le valutazioni architettoniche dell'edificio. La relazione indicherà anche le modalità di sistemazione di tutte le aree inedificate adiacenti al fabbricato.

D- Foglio di segnalazione mod. 39 del nuovo Catasto Edilizio Urbano qualora si tratti di nuove costruzioni ovvero ricostruzioni di fabbricati urbani.

Il titolo di proprietà del lotto su cui si costruisce, in alternativa è consentito presentare il compromesso, nel qual caso deve essere presentato il titolo di proprietà all'atto del ritiro della licenza pena la decadenza della stessa.

- E - Documentazione planimetrica in scala non inferiore 1/2.000 con trofirmata dal tecnico comunale in cui risulta in maniera evidente l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria a servizio della zona da edificare.
Per le zone carenti di urbanizzazione primaria deve essere documentata la previsione da parte del Comune all'attuazione di esse nel successivo triennio, in mancanza di tale previsione il richiedente della licenza edilizia dovrà impegnarsi con apposito atto alla attuazione di esse, contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.
- F- Qualsiasi altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo necessario per completare gli esami del progetto. Qualora lo edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno la metà delle facciate di questi ultimi.
- G – Gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali di cui all'art. 8.

Nelle piante saranno indicate le dimensioni e le destinazioni di tutti gli ambienti, mentre nelle sezioni saranno indicate le altezze libere dei singoli piani, quelle delle finestre e l'altezza, presa al centro del prospetto, della linea di gronda rispetto al piano stradale. I disegni debbono contenere l'indicazione delle eventuali **canne fumarie, dei** torrini degli ascensori, nonché degli impianti idrici ed igienico sanitari, delle fognature domestiche così da dimostrare il modo di accedere alla copertura dell'edificio ed il sistema di smaltimento delle acque luride e di quelle pluviali.

Per lavori di modificazione che non portino ad una radicale trasformazione dell'edificio è sufficiente la domanda ed un disegno del lavoro che si intende eseguire, nonché campioni dei colori prescelti.

Quando le nuove costruzioni sorgono nel centro abitato, occorre presentare i disegni nella scala 1/20 delle eventuali cancellate e delle altre opere di recinzione lungo le strade.

- H- Si deve altresì presentare ricevuta attestante avvenuta denuncia incremento aree fabbricabili, Legge n. 246.
I disegni delle insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, **cartelloni**, ecc. saranno in scala 1/20 e saranno accompagnati da una relazione illustrativa.

Art. 8 - Autorizzazioni speciali.

Tutti i progetti di nuove costruzioni ovvero di radicali trasformazioni di edifici, sia per uso di abitazione sia per qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti alla approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della legge del 27 dicembre 1941 n. 1570; nonché della circolare n. 6 del Ministero degli Interni, Direzione Generale del Servizio Antincendi, in data 16 gennaio 1949 n. 19306, in quanto applicabili, completata e precisata con la circolare ministeriale n. 4 del 5 febbraio 1969.

Di tutte le strutture portanti (in cemento armato ed in ferro) la cui stabilità possa comunque interessare la incolumità delle persone, deve essere inoltrata al Genio Civile, competente per territorio, preventiva domanda corredata da due copie del progetto in conformità alle **prescrizioni della** Legge 5 novembre 1971 n. 1086, pubblicata su Gazzetta Ufficiale n. **321** del 21 dicembre 1971.

I progetti delle opere da eseguire nel territorio comunale, sottoposto al vincolo per la tutela delle bellezze naturali, in applicazione alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 e quelli per la riparazione o restauro di edifici dichiarati di eminente interesse artistico e storico, ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, devono riportare la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti competente.

I progetti delle opere da eseguire nel territorio comunale sottoposto a vincolo archeologico devono essere comunicati a cura del richiedente alla Soprintendenza alle Antichità competenti.

Per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali, nonché per l'allacciamento delle strade private alle predette strade, l'autorizzazione del Comune è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'A.N.A.S. e dell'Amministrazione provinciale.

Art. 9 - **Pubblicità.**

Delle tre copie dei disegni presentati una resterà negli archivi del Comune, un'altra copia, quella bollata, regolarmente timbrata e firmata dall'Amministrazione Comunale sarà ritirata dal richiedente che la terrà a disposizione, nel luogo dei lavori, degli incaricati alla sorveglianza.

La terza copia sarà trattenuta nell'ufficio competente a disposizione del pubblico per tutto il periodo dei lavori fino a collaudo eseguito al fine di consentire ai terzi di prendere eventualmente visione.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di Legge o dei regolamenti o con le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

Art. 10, - **Attribuzione e costituzione della Commissione Edilizia Comunale.**

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

Tale consesso esprime pareri sotto il profilo tecnico non vincolanti per l'Amministrazione ed estende la propria competenza a giudicare:

a) sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, lo sviluppo urbanistico del territorio comunale, l'igiene, anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;

b) sulla interpretazione e sulle eventuali modifiche del presente regolamento da approvarsi con la medesima procedura del testo principale.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il contenuto artistico, il valore dei progetti che vengono presentati al suo esame, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano deficienza di studio, nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà nella scelta dello **stile** architettonico quando questo venga chiaramente considerato nella **relazione**. Dovrà però curare che gli edifici risultino validamente inseriti nella località in cui dovranno sorgere; con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o tradizionale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza di costruzione, che è riservata esclusivamente all'Autorità comunale.

Qualora però tale autorità 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 d'amministrazione stessa alla modifica del parere. Per il raggiungimento dei fini ad essa affidati la Commissione Edilizia risulta composta di membri di diritto e di membri elettivi secondo l'elenco seguente:

Membri di diritto

- 1 - Il Sindaco o un Assessore suo delegato che ha funzione di Presidente.
- 2 - L'Assessore comunale all'Urbanistica e/o ai LL. PP.
- 3 - L'Ufficiale Sanitario.
- 4 - Il Presidente dell'Azienda di Cura e Soggiorno o dell'Ufficio Turistico locale o un suo delegato.
- 5 - Il Comandante dei Corpo Provinciale dei VV. FF. o un suo delegato.

Membri elettivi

N. 7 membri nominati dal Consiglio Comunale fra persone che abbiano attitudine a coprire la carica, di cui almeno due devono essere architetti o ingegneri, ed altri tre notoriamente competenti in materia edilizia, igienica e artistica.

Tutti i membri elettivi vengono nominati con il metodo di votazione del revisore dei conti con apposita deliberazione del Consiglio comunale e durano in carica due anni, prorogabili fino e non oltre l'entrata in carica del nuovo Consiglio Comunale.

- I membri elettivi sono eleggibili. Essi sono dichiarati decaduti e sostituiti dal Consiglio Comunale se assenti per 3 riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentrati durano in carica per il periodo di tempo residuo spettante a quelli sostituiti.

- Partecipa alle adunanze, senza diritto al voto, il capo dell'Ufficio Tecnico comunale, al quale può essere affidata la funzione di relatore.

Art. 11 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qual volta il Sindaco lo ritiene opportuno. I progetti da esaminare debbono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'Ufficio Sanitario.

Un impiegato dell'Ufficio Tecnico comunale assiste alle sedute in qualità di Segretario, egli stende i verbali delle riunioni che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati dalla Commissione edilizia nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

I verbali delle adunanze devono essere scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni del parere dato, i voti riportati favorevoli contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.

Il Presidente designa tempestivamente i relatori dei singoli progetti, scegliendoli fra i membri elettivi e il capo dell'Ufficio tecnico **Comunale**. Per le questioni di speciale importanza e che richiedano una preparazione specifica sull'argomento, il Presidente può invitare alle adunanze persone notoriamente esperte nei problemi da trattare. Tali persone hanno però il solo voto consultivo e non quello deliberativo. Per la validità delle deliberazioni è necessario almeno l'intervento della metà più uno dei componenti, sempre che siano presenti almeno due membri estranei all'Amministrazione Comunale.

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

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi non può prendere parte alla riunione della Commissione stessa.

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

Dei pareri della Commissione sarà fatto apposito verbale da allegarsi alla domanda presentata e nel contempo sarà apposta la dicitura sul relativo progetto:

« esaminato e approvato (o respinto) dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta in data _____ » e sarà curato che la dicitura sia seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La Commissione Edilizia può convocare alle sue riunioni, il progettista dell'opera per sentire dallo stesso particolari delucidazioni.

La Commissione Edilizia, nell'esame dei progetti per i quali viene richiesta licenza di costruzione, dovrà preliminarmente verificare e dichiarare se ricorrono o meno gli estremi di una lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica vigente, tenendo conto delle caratteristiche e del peso degli insediamenti oggetto della richiesta in esame e di altre richieste presentate precedentemente o contemporaneamente.

In caso negativo nel parere sarà inclusa la dizione « Non ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica vigente ».

In caso positivo sarà invece inclusa la dizione « Ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge urbanistica vigente », e sarà espresso, quindi, parere contrario al rilascio delle singole licenze edilizie ».

Art. 12 - Decisioni sulle domande - Licenza di costruzione.

Entro il termine di giorni trenta dalla data di presentazione della domanda, la Commissione edilizia deve emettere il proprio parere sui progetti ad essa sottoposti.

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

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

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità o alla 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.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione deve essere motivato.

Per i progetti approvati il Sindaco rilascia la relativa licenza di costruzione, allegandovi la copia bollata e vistata del progetto da realizzare.

La licenza di costruzione dovrà contenere:

- 1) gli estremi e le eventuali condizioni poste nel parere della Commissione Edilizia;
- 2) la motivazione del Sindaco relativa all'eventuale dissenso dal parere della Commissione;
- 3) l'indicazione del termine (non superiore a un anno del rilascio della licenza) per l'inizio dei lavori;
- 4) l'indicazione del termine (non superiore a tre anni dal rilascio della licenza, salvi i casi di particolare mole o caratteristiche dell'opera) per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile;
- 5) altre eventuali prescrizioni e precisazioni.

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

Della licenza edilizia rilasciata viene data pubblicità secondo le modalità dell'art. 9 del presente regolamento.

Art. 13 - Scadenza dei termini.

Ove nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda o dalla presentazione degli ultimi documenti o chiarimenti richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale, o dalla Commissione Edilizia ovvero direttamente dal Sindaco, non venga fatta alcuna comunicazione al richiedente, questi ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto. Di tale atto egli è tenuto a dare comunicazione con lettera raccomandata al Sindaco.

Il termine di sessanta giorni rimane sospeso per il tempo necessario ad ottenere le autorizzazioni o NULLA OSTA di cui all'art. 8, qualora queste non siano state ottenute dal richiedente prima di presentare la domanda di cui all'art. 6.

In nessun caso il richiedente può dare inizio ai lavori per scadenza del termine.

Cap. II

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - UTILIZZAZIONE - CONTROLLO - REVOCA - DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO DI ABITABILITA'

Art. 14 - Effetti della licenza - Diritti dei terzi - Variazioni al progetti.

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonchè alle reali dimensioni o 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 o aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente alla esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato.

Con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non si modificano i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario. Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione il Sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni effetto e la ripresa dei relativi lavori lasciati sospesi equivale a rinuncia alla variante proposta.

Art. 15 - **Validità - Decadenza - Rinnovo . Revoca delle autorizzazioni.**

La licenza di costruzione è strettamente personale, essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso viene intestata.

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

Il titolare della licenza deve iniziare i lavori entro il termine indicato nell'atto; decorso inutilmente tale termine; la licenza si intende decaduta.

Nel caso di decadenza il titolare, qualora intenda eseguire i lavori, dovrà fare richiesta di nuova licenza.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze di costruzione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine per l'ultimazione indicato nella licenza stessa o, in mancanza, entro tre anni dalla data di inizio.

Qualora le nuove previsioni urbanistiche prevedano per il solo oggetto della licenza una destinazione ad opera pubblica o di interesse pubblico, il Sindaco, anche nel caso in cui i lavori siano stati iniziati, può promuovere la procedura di cui al comma 2 dell'articolo unico della legge 3-11-1952 N. 1902, modificata con legge 21-12-1955 N. 1357 e con legge 30-7-1959 N. 615.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

- a) quando essa risulti ottenuta in base a indicazioni 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 ai sensi del seguente articolo 16, non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e 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 chiedere il rinnovo dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli dal Sindaco.

Art. 16 - Inizio e conduzione dei lavori - Requisiti del Direttore e del Costruttore - Responsabilità nella 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 in cantiere, 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 art. 17;
- 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 un tecnico abilitato all'esercizio professionale, ingegnere, architetto, geometra, perito industriale edile, secondo le norme delle leggi vigenti.

Qualora si debbano eseguire opere di particolare importanza o che comunque richiedano specifica competenza, potranno essere chiesti al costruttore dei documenti attestanti le sue capacità.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte del costruire in conformità alle norme legislative regolamentari vigenti in materia.

Di tale osservanza, come dell'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. 17 - Allineamenti stradali - Verbali di Linee - Quote e fognature.

Per le nuove costruzioni a confine con il suolo pubblico il titolare della licenza dovrà attenersi agli allineamenti e caposaldi altimetrici che saranno fissati dall'Ufficio tecnico comunale a seguito della richiesta di cui all'art. 16, comma 1, lettera b.

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

Di tutte le succennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice copia, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'Ufficio tecnico del Comune.

Il necessario sopralluogo sarà chiesto dall'interessato almeno sette giorni in anticipo. In pari data potrà essere costituito il cantiere a rischio del proprietario.

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

Art. 18 - Controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori.

L'atto di autorizzazione, i disegni approvati ed i verbali di linee, quote e fognature dovranno essere tenuti sul luogo della costruzione sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'edificio.

Il Comune, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di eseguire dei lavori autorizzati ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente

regolamento e le speciali prescrizioni della licenza di costruzione, oppure qualora riscontri che l'esecuzione non è conforme al progetto approvato.

Qualora per un qualsiasi motivo, debba sospendersi un lavoro già iniziato, il titolare della licenza, e per esso il direttore dei lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando in tale comunicazione anche i motivi che hanno indotto alla sospensione stessa. Uguale comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Quando nel corso di una nuova costruzione e del riattamento di un edificio, siano ultimate le parti murarie e la esecuzione degli impianti igienici, il committente, prima di coprire con intonaci o pavimenti le installazioni effettuate, deve darne notizia scritta all'Ufficio Tecnico Comunale il quale provvede a controllare se la costruzione risponde alle norme del presente Regolamento e di quelle dell'Igiene, specialmente nei riguardi degli impianti idrico-sanitari, delle canne fumarie e dell'isolamento della umidità.

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

Tale visita viene eseguita da un funzionario dell'Ufficio Tecnico congiuntamente all'Ufficiale sanitario o un suo rappresentante.

Il titolare della licenza di costruzione così come il direttore dei lavori ed il costruttore ha il diritto di essere preavvertito della data di effettuazione della visita e di richiedere, se lo crede opportuno, che il relativo verbale sia redatto in contraddittorio.

Art. 19 - Permesso di abitabilità

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

Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con special riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento ed a quelle contenute nel Regolamento d'Igiene, e solo dopo che siano trascorsi tre mesi dalla ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.

Per il computo di tale periodo, i mesi da novembre a marzo sono valutabili ciascuno per metà, mentre i mesi da giugno a settembre sono valutabili ciascuno per uno e mezzo.

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

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.

PARTE SECONDA

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

Cap. I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art 20 - Zonizzazione.

La suddivisione del territorio comunale in zone e la normativa per ciascuna zona risultano dagli elaborati del Piano Regolatore Generale Intercomunale.

Art 21 - Zone rurali.

Tutte le parti del territorio comunale, che non sono diversamente destinate dagli elaborati del P. R. G., costituiscono le zone rurali, con la normativa stabilita per esse dallo stesso P. R. G.

Cap. II

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 22 - Lottizzazione di terreni privati.

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di fare approvare dal Comune, prima di procedere al frazionamento o comunque alla detta utilizzazione, i relativi piani di lottizzazione sempre che le norme del Piano Regolatore Generale non impongano per la zona interessata la preventiva redazione e approvazione del Piano particolareggiato di esecuzione; allo stesso obbligo sono tenuti i proprietari di terreni che costituiscono un'unità di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica vigente e delle norme di attuazione del P.R.G.

Tali piani debbono essere presentati in triplice esemplare, su planimetria in scala non inferiore ad 1/500, corredata da curve di livello a equidistanza di ml.1, indicando su detta planimetria il perimetro e la superficie di ciascun lotto nonché le strade riservate alla circolazione comune con conveniente accesso da una strada pubblica o da una via privata aperta o da aprirsi o da aprirsi al pubblico uso.

Altresì debbono essere localizzate le infrastrutture primarie (viabilità sottoservizi, impianti speciali ecc.) e secondarie (scolastiche, sociali, culturali, sportive ecc.) ed i parcheggi, il tutto proporzionato secondo gli standard previsti dal presente programma urbanistico (relativi all'art. 17, commi 8 e 9, della legge 6-8-1967 N. 765 e al decreto ministeriale 2-4-1968 N. 1444).

Inoltre deve essere presentata proposta di schema di convenzione secondo l'art. 23 del presente regolamento.

Lo schema proposto dovrà inoltre essere riportato su foglio catastale della località, e dovranno esibirsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione.

Sarà necessario ancora indicare la volumetria ed il rapporto di copertura dei singoli lotti e gli arretramenti dai cigli delle singole strade di progetto per considerare la rispondenza alle previsioni di zona.

Il Comune, udito il parere della C.E., potrà chiedere la rielaborazione dei proposti piani di lottizzazione suggerendo tutte quelle modifiche che riterrà più opportune al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente R.E. e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica.

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.

L'estensione del piano di lottizzazione deve essere conforme a quanto prescritto dalle norme di attuazione del P. R.G.

Per il frazionamento di grandi aree 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 s'intenda separare un solo lotto fabbricabile.

Art. 23 - Lottizzazione delle aree.

Prima dell'approvazione del Piano Regolatore Generale è vietato procedere alla lottizzazione di terreni a scopi edilizi.

Approvato il Piano Regolatore Generale, fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione del terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo NULLA OSTA della REGIONE CAMPANIA.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata dal Comune dopo l'adozione e la presentazione del P. R. G. e previo il NULLA OSTA di cui al comma precedente, se entro 12 mesi dalla presentazione alla Regione Campania (competente autorità), questa non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al programma urbanistico adottato.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che prevede:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, precisate all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 23;
- 2) 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 o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione alla entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone del P. R. G. a presentare un progetto di lottizzazione, o in difetto può provvedere alla compilazione di ufficio di esso, ai sensi dell'art. 28, ultimo comma.

Art. 24 - Criteri per la realizzazione in zone urbane.

Nel caso di lotti risultanti da frazionamento, 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.

I piani di lottizzazione debbono rispettare le caratteristiche metriche previste per la specifica zona, sia per tutta l'area lottizzata che per ogni singolo lotto.

Per interventi edilizi di tipo coordinato sia pubblico che privato tipo Gescal, Case Popolari, Cooperative, ecc. le cui lottizzazioni prevedono costituzione di complessi organici, rispondenti a moderne concezioni urbanistiche è consentito sui singoli lotti un'altezza del fabbricato ed un rapporto di copertura maggiori di quelli previsti dalle caratteristiche metriche della specifica zona purché l'indice di densità edilizia $J=V/A$ riferita a tutta l'area lottizzata, resti invariato.

Le lottizzazioni debbono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici

Art. 25 - Lottizzazioni irregolari - Deroghe

L'autorizzazione a costruire su lotti ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti costruzioni già eseguite o 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 risultino comunque alterate, per i fabbricati esistenti, le vigenti prescrizioni di zona.

Per i lotti irregolari e non modificabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento potranno essere consentite deroghe nei limiti fissati dal successivo articolo 41.

Art. 26 - Strade e servizi privati - Attivazione - Manutenzione . Passaggio al Demanio Comunale.

Il Comune realizzerà, compatibilmente con le disponibilità del proprio bilancio, soltanto le strade indicate nel programma urbanistico; le altre invece saranno realizzate a cura e spese dei proprietari dei terreni da lottizzare, secondo le prescrizioni annesse all'approvazione di ogni piano di lottizzazione e relative convenzioni.

Le anzidette prescrizioni avranno lo scopo di uniformare i servizi delle lottizzazioni private a quelle comunali a cui dovranno essere allacciati. Per conseguenza, per essere attivati, essi dovranno ottenere una autorizzazione del Sindaco subordinata all'osservanza delle norme che seguono.

Le strade dovranno:

- a) rispondere sia per la larghezza che per la conformazione alle esigenze del traffico;
- b) essere massicciate, pavimentate e 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 dalla apposita convenzione;
- e) avere gli edifici a essa prospicienti in regola per quanto concerne le prescrizioni del presente Regolamento in materia di rapporti fra distanze e altezze. Qualora ragioni di viabilità, sicurezza o di igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la chiusura con muri e cancellate delle vie private comunicanti con strade e piazze pubbliche. Le strade private e i relativi servizi a uso delle lottizzazioni dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza a carico dei proprietari interessati. Qualora il Comune

deliberi di acquistare al demanio comunale una strada privata, essa gli dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione.

PARTE TERZA

NORME GENERALI RIGUARDANTI L'UBICAZIONE E LA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI

Cap. 1

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili.

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

Essi sono definiti per ogni zona dagli specchi allegati riguardanti le zone.

Per ognuno di tali specchi è indicato quanto segue:

- a) la denominazione della classe edilizia (estensiva, semintensiva, ecc.) rispondente alle caratteristiche specifiche descritte nello specchio.
- b) Il segno che nel programma urbanistico distingue le zone del Comune nelle quali deve attuarsi il tipo edilizio dello specchio.
- c) La possibilità di utilizzazione dell'area fabbricabile, con le indicazioni circa: l'estensione massima e minima (a) di ogni lotto singolo; il volume (V) massimo fuori terra consentito per ogni edificio isolato o blocco di edifici; le altezze massime dei prospetti (Hmax) e il numero dei piani (N) da adottare abitualmente per i fabbricati, pur non escludendo altezze e numero di piani diversi da quelli usuali consentiti purchè siano rispettati la densità edilizia di zona, nei casi previsti dal 30 comma dell'art. 24, il rapporto tra l'area costruita e l'area totale del lotto (rapporto di copertura), la densità territoriale (ove sia necessario) che viene a determinare il numero medio di abitanti per ettaro, la densità edilizia o di fabbricazione (J), cioè il rapporto fra il volume fuori terra (V) del fabbricato e la superficie dell'area pertinente (A) da calcolarsi secondo le prescrizioni del seguente art. 28.

Essendo il carattere delle zone definito essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare rigorosamente il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere. Come detto saranno, invece, tollerate variazioni nelle caratteristiche di altezza (H) e numero dei piani (N), fissati per la zona purchè non si superi il relativo valore dell'indice(J) predetto e siano rispettate le distanze, i limiti delle altezze e le inclinate di cui ai successivi comma f) e g).

- f) Gli allineamenti e le distanze medie dei fabbricati dalla strada e dai confini laterali e interni comprese le distanze minime (vedi articoli 29, 30 e 31).
- g) I rapporti fra distanze e altezze dei fabbricati, cioè la inclinata che per ogni zona determina lo spazio entro cui dovrà tassativamente essere contenuto ogni nuovo edificio (vedasi artt. 31 e 32) e le norme per il proporzionamento dei cortili aperti (vedasi artt. 33 e 34).
- h) Le prescrizioni particolari per ciascuna zona (vedasi articoli 35 e 36).
- i) Esempi grafici di applicazione delle prescrizioni di zona. Le norme esplicative comuni per l'applicazione delle sopra elencate caratteristiche di zona sono contenute negli articoli che seguono.

Art. 28 - Densità di fabbricazione.

La densità edilizia o di fabbricazione:

$J=V/A$ è un indice che fornisce la misura in metri cubi del volume, che può essere edificato su ogni metro quadrato di area del lotto.

Il volume del fabbricato è tutto quello emergente dal terreno, a partire dalla quota del marciapiedi o della sistemazione esterna del terreno se pianeggiante, oppure dalla media fra le quote medie per i diversi fronti del fabbricato, e fino alla quota di estradosso del terrazzo di copertura oppure fino a quella della linea di gronda per coperture a tetto.

Vanno compresi nel volume tutti gli sbalzi chiusi. Qualora il fabbricato sia dotato di mansarde o comunque di sottotetti utilizzabili, se ne aggiunge il relativo volume.

Sono esclusi dal computo i porticati e le rientranze dei balconi e delle pensiline, e i volumi sottostanti al piano di campagna. Sono anche esclusi i volumi tecnici emergenti dalle coperture del fabbricato.

Art. 29 - Allineamenti, arretramenti e obblighi connessi.

Gli allineamenti degli edifici verso la strada sono determinati dalla distanza dell'asse stradale imposta per ciascuna zona; gli edifici pertanto saranno arretrati dal bordo stradale, o allineati lungo esso, a secondo che la distanza imposta sia superiore alla metà della larghezza stradale, oppure uguale alla predetta metà.

L'arretramento minimo dal filo stradale, a prescindere dalla lunghezza della strada, è imposto specificamente nelle zone di cui agli specchi allegati.

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 sia il buon mantenimento in sito degli eventuali alberi previsti dalle tabelle.

Art. 30 - Misure delle distanze e delle altezze.

Le prescrizioni relative alle 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.

Le distanze medie per i progetti dei nuovi edifici dai confini o dai fabbricati contigui indicate a fini della determinazione dell'inclinata debbono uniformarsi alle norme contenute negli specchi, nei confronti di ogni singola proprietà.

Esse risulteranno per ogni prospetto della media delle distanze tra i vari tratti del prospetto stesso e i confini nonché gli edifici dai quali si deve mantenere il distacco.

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 ai fini della determinazione dell'inclinata (art. 31) viene misurata verso la strada a partire dal marciapiede (o in mancanza di questo, dal colmo della strada verso la quale i fabbricati stessi prospettano) fino al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte.

Nella suddetta misura saranno compresi i cornicioni, gli attici arretrati e non arretrati, e i parapetti pieni.

Se il prospetto dell'edificio sorge a distanza dalla strada maggiore della minima prescritta, la sua altezza massima sarà misurata partendo non dal marciapiede o dal colmo della strada (come prescritto al precedente comma), ma dal livello naturale del terreno circostante (art. 31).

Nelle vie o sui terreni in pendenza, le altezze degli edifici verranno misurate in corrispondenza del punto mediano dei predetti prospetti.

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

Le norme e le misure che non hanno alcun riferimento alla strada, debbono intendersi riferite all'andamento naturale del terreno.

Art. 31 - Generalità sui volumi 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 prescrizioni per ogni zona.

Dette prescrizioni determinano delle inclinate che costituiscono l'elemento fondamentale per l'ubicazione e il dimensionamento dei fabbricati verso la strada, sia verso gli spazi di isolamento interno.

Le prescrizioni di zona consentono quindi di variare le altezze dei fabbricati, sia di accostare alcune parti di essi alle distanze minime dai confini, entro il rispetto del valore della densità di fabbricazione e delle inclinate prese a partire dai fabbricati circostanti.

Le inclinate sono misurate, per ogni nuova costruzione, nei rispetti di tutte le proprietà confinanti o prospicienti dall'altro lato della strada e sono confrontate alla inclinata di zona mediante il controllo grafico effettuato sulle sezioni disegnate in corrispondenza di ogni proprietà. Nei terreni in piano l'inclinata è determinata dal rapporto fra la distanza media e l'altezza media; nei terreni in pendio occorre tener conto anche del dislivello tra fabbricati vicini, secondo le prescrizioni che seguono.

Comunque, in nessun caso è consentito accostare i fabbricati alla proprietà altrui oltre la distanza minima dai confini fissata per la 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 e da rientrare, con altezza media del prospetto, nella inclinata di zona presa da un allineamento posto sull'area libera contigua alla distanza media di zona e allo stesso livello del piede del primo fabbricato da costruire.

Nel caso di costruzione su area contigua ad altra area edificata, il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato con le altezze e le distanze derivanti dalle inclinate prese rispetto ai fabbricati esistenti, salva la distanza minima di zona dai confini. Tale norma vale anche rispetto agli edifici situati a distanza di proprio confine minore di quella regolamentare. Anche le sopraelevazioni e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere contenuti nelle inclinate di zona prese come sopra indicato.

Le anzidette norme si applicano anche per i cortili.

Non potranno essere adibiti all'uso di abitazione nuovi locali siti al disotto delle inclinate relative ai fabbricati antistanti. Le precedenti norme sulle inclinate valgono anche per il terreno in pendio e le intersezioni delle inclinate col terreno si riferiscono all'andamento naturale del terreno stesso.

I terrazzamenti artificiali e gli sbancamenti effettuati e sistemati prima dell'approvazione del presente regolamento saranno anch'essi considerati come terreno naturale.

Le parti di edifici ricavate al disotto del terreno come sopra stabilito, anche con sbancamenti circostanti, non saranno considerate nel computo delle altezze ai fini delle inclinate verso i fabbricati vicini ed i locali così ottenuti saranno soggetti alle limitazioni di cui al seguente articolo 33.

In tali casi, le inclinate saranno sempre prese dall'incontro dei prospetti con la superficie naturale del terreno senza tener conto degli sbancamenti.

Anche nel caso dei terrazzamenti artificiali, le altezze degli edifici saranno misurate in base al precedente criterio, nè potranno avvantaggiarsi dei livelli creati artificialmente.

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

Desiderandosi ottenere uno sfruttamento delle aree ben rispondente alle reali possibilità offerte dal presente capo, si potrà allegare al progetto uno studio volumetrico comprendente non solo la sistemazione del fabbricato che si vuol costruire, ma anche quella effettiva dei lotti contigui. Tale studio deve essere firmato da tutti i proprietari interessati, sui fondi dei quali viene a costituirsi una servitù per l'osservanza del predetto studio. L'atto di costituzione di tali servitù deve essere regolarmente trascritto e nel testo deve essere dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate, nè estinte, nè modificate senza il beneplacito dell'autorità Comunale.

Art. 32.- Casi particolari relativi alla volumetria dei fabbricati.

Per le fabbriche in angolo su vie di altezza diversa, l'altezza media competente alla via di maggior 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 oggetto o balconi chiusi (bow windows), i loro rispettivi volumi saranno computati ai fini del calcolo della densità di fabbricazione, e le distanze e le inclinate saranno misurate dalle sporgenze degli oggetti (vedi art. 45).

Art. 33 - Altezze e numero dei piani . Opere accessorie sopra il piano di gronda.

Il numero dei piani fuori terra fissato per ogni zona è indicativo. E' consentito realizzare i fabbricati con un numero di piani diverso da quello abituale, purchè le loro masse siano contenute nelle inclinate di zona e siano parimenti rispettate le altre prescrizioni del presente Regolamento.

Son consentiti piani scantinati o seminterrati, se le inclinate abbassate dal prospetto antistante (esistente o future) al seminterrato cadono al di sotto del davanzale delle sue finestre, e se i locali stessi rispondono alle prescrizioni dell'art. 67. I cennati locali ricadono nelle prescrizioni dell'art. 27, ai fini del computo del volume. I serbatoi di acqua, i macchinari d'ascensori, i bucati e simili impianti, situati alle sommità dei fabbricati dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire all'esterno decorosamente o da includere nella architettura degli edifici.

Sulle terrazze di copertura sono vietati, lungo le vie di confine, i diaframmi ciechi visibili dal suolo pubblico che eccedono l'altezza del parapetto.

I comignoli, le altezze, gli abbaini e simili, dovranno essere rifiniti decorosamente.

Art. 34 - Cortili e chiostrine.

Le rientranze dei prospetti esterni, i cortili aperti dovranno uniformarsi alle relative prescrizioni degli specchi delle singole zone.

Sono ammesse rientranze nel perimetro delle pareti, di profondità non superiore a quella prescritta.

Le aperture di comunicazione tra i cortili aperti e le strade - da proporzionarsi secondo le inclinate di zone - potranno anche essere localizzate a confine. In tal caso le due testate dei fabbricati saranno distanziate della distanza pertinente alla loro altezza.

Sono previsti tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga ad essere necessario per bagni e latrine interne.

Sono vietate le chiostrine chiuse.

Art. 35 - Utilizzazione dei cortili nelle zone intensive.

Nelle zone intensive dei centri è consentito coprire completamente, nel rispetto dell'indice di fabbricazione, secondo le zone, il piano terreno, purchè sia assicurata l'osservanza delle seguenti disposizioni.

Gli ambienti dovranno essere destinati a garages privati per uso del fabbricato, oppure ad uso commerciale o pubblico, con esclusione delle abitazioni, e di ogni attività che comporti l'istallazione di impianti rumorosi o di attività considerate fastidiose e nocive dal regolamento di Igiene.

Nelle zone intensive di ampliamento e nei quartieri esistenti i locali del piano terreno non potranno essere destinati ad uso commerciale o pubblico se la strada su cui prospetta il fabbricato, non è munita di un marciapiede largo almeno 1,50 m. e se non è assicurata una zona di parcheggio vicina d'ampiezza proporzionata alla quantità di veicoli che potrà essere richiamata dai nuovi esercizi.

La predetta prescrizione dovrà essere applicata, per quanto possibile, nel centro abitato esistente e le eccezioni alla predetta norma dovranno essere motivate nella licenza di costruzione.

Nelle documentazioni per licenze di costruzione relative alla predetta utilizzazione del piano terreno, dovrà essere specificato il genere di attività al quale si intende destinare il locale e le autorizzazioni saranno rilasciate tenendo presente caso per caso le condizioni ambientali con particolare riguardo all'igiene e alla tranquillità delle abitazioni circostanti e soprastanti.

Per tale scopo anche i cortili pensili che si verranno a costruire dovranno rispondere a tutte le prescrizioni dell'art. 34.

Il piano di copertura dovrà essere impostato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione diretta dei locali circostanti, con particolare riguardo a quelli siti nel piano terreno del fabbricato.

I locali così ricavati dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione ed essere illuminati e ventilati naturalmente per mezzo dei lucernai le cui strutture non saranno prese in considerazione nel proporzionamento dei cortili, purchè non siano a meno di m. 3 dalle finestre circostanti e non siano più alte di m. 2.

Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle zone estensive e semiestensive.

Nelle zone estensive e semiestensive è ammessa la costruzione di locali accessori il cui volume va sommato a quello del fabbricato principale. Per locali accessori s'intendono ambienti destinati a box per automobili, deposito, cantinole.

Sono ammesse le costruzioni accessorie lungo i confini interni. La altezza massima dei fabbricati accessori potrà essere di m. 3 lungo i confini e potrà raggiungere i m. 4 se i fabbricati stessi saranno distaccati dai confini almeno ml 5,00.

Nelle strade ampie 10 m. e munite di marciapiedi, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, le costruzioni accessorie possono essere ricavate sul fronte stradale come opere di sostegno della scarpata stessa nel punto medio.

E' proibito destinare le costruzioni accessorie ad uso pollaio, conigliere, e simili, fuorchè nelle zone rurali, nonchè a deposito di materiali maleodoranti e infiammabili, anche se le costruzioni predette non hanno carattere stabile.

Lungo le vie principali di larghezza non inferiore a m. 9, è consentito intensificare lungo la linea stradale le costruzioni necessarie per la creazione di negozi, purchè nelle zone semiestensive ed estensive in ogni lotto sia lasciato a giardino con alberi, lungo il filo stradale, un tratto di fronte, non inferiore a m. 10.

Nelle zone intensive, semiestensive ed estensive a carattere esclusivamente residenziale, è proibita la costruzione di edifici che possono comunque essere adibiti ad uso industriale o di laboratori artigiani rumorosi e molesti. Tali generi di edifici sono consentiti solo nelle zone appositamente previste dal piano.

Le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, purchè decoroso, e devono essere comunque adibiti a usi consentiti dal regolamento di Igiene e da quello di Polizia Urbana.

Art. 37 - Campi da giuoco.

In tutte le zone edilizie destinate ad abitazioni collettive, i nuovi isolati e, per quanto possibile, a giudizio dell'Autorità comunale, anche gli isolati esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere corredati da campi da giuoco per bambini fino a 10 anni nella proporzione di mq. 1 per ogni vano dell'isolato.

Detti campi da giuoco dovranno essere previsti nei piani di lottizzazione (art. 31) e saranno ubicati nello interno in posizione di facile accesso e per quanto possibile soleggiati e graveranno sulle varie proprietà che compongono l'isolato in proporzione all'ampiezza dei lotti o altro modo stabilito di comune accordo dai proprietari.

E' obbligo dei proprietari provvedere per la loro quota all'esecuzione degli indispensabili lavori di sistemazione o manutenzione dei detti campi da giuoco 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 giuoco fisso (spalliere, altalene, panchine).

Cap. II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE E RURALI

Art. 38 - Caratteristiche della fabbricazione - Esclusione delle abitazioni e delle industrie nocive ed antigieniche.

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

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

Qualsiasi insediamento industriale potrà essere ammissibile solo qualora saranno stati predisposti tutti gli opportuni provvedimenti per impedire inquinamenti derivanti da prodotti di rifiuto solido-liquido-gassoso.

E' proibita in tali zone industriali 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 risponderà alle relative prescrizioni di zona.

Nelle zone industriali i fabbricati ed i muri di recinzione esterni dovranno distare almeno m. 12,00 dall'asse stradale, la striscia di terreno eventualmente risultante fra il predetto limite e la strada andrà a scomputo del contributo di miglioria, salvo conguaglio.

I relativi atti legali dovranno essere stipulati prima del rilascio dell'autorizzazione a costruire.

Art. 39 - Fabbricazione nei nuclei delle frazioni.

L'edificazione nei centri abitati delle frazioni è consentita entro il perimetro indicato nel programma urbanistico per ciascuna di esse.

Saranno applicate le norme del D. M. 1-4-1968 n. 1404 circa le distanze minime a protezione del nastro stradale, quando non sia diversamente disposto dalle norme di attuazione del P. R. G.

Art. 40 - Fabbricazioni *nelle* zone rurali.

Nelle zone rurali è consentita soltanto la costruzione: delle abitazioni degli impianti occorrenti per lo sfruttamento agricolo dei fondi rustici, dei fabbricati ad uso di industrie che a termine di legge e del presente regolamento devono sorgere in località isolate, delle industrie di trasformazione dei prodotti agricoli.

I fabbricati in zone rurali e i loro impianti igienici dovranno rispondere alle particolari prescrizioni della parte V (cap. III e IV) del presente regolamento; saranno rispettate le distanze minime a protezione del nastro stradale stabilite dal D. M. 1-4-68 N. 1404.

Cap. III

DEROGHE-AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI GIA' ESISTENTI

Art. 41 - Deroghe - Norme transitorie.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e a norme di attuazione dello strumento urbanistico in vigore, limitatamente ai casi consentiti dall'art 41 quater della legge urbanistica vigente e seguendo la procedura di cui alla legge 31-12-1953, N. 1357, art. 3.

Non sono derogabili le destinazioni di zona e le distanze dai confini e dai fabbricati.

In via transitoria, per un periodo di cinque anni dall'approvazione del presente Regolamento e del P. R. G., e limitatamente ai suoli che da epoca precedente all'adozione del R. E. risultassero di superficie inferiore a quella del lotto minimo stabilito per ciascuna zona, sarà consentita l'edificazione purchè vengano rispettate tutte le altre norme di zona; tali casi non saranno considerati deroghe.

Art. 42 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.

Come prescritto dal precedente art. 5, sono vietati i lavori di grande manutenzione, trasformazione e ricostruzione degli 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 tengano a 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, o comunque non rientri fra quelli di cui al precedente art. 5;
- 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 7 e relativi a domande di ampliamento e sopraelevazione dovranno chiaramente indicare quali sono le opere già esistenti e quali le aggiunte e le modifiche progettate.

PARTE QUARTA

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

Cap. I

PROSPETTI DI FABBRICATI

Art. 43 - Decorazione dei prospetti e dei muri di recinzione esposti alla pubblica vista.

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

Tanto nelle fabbriche esistenti, quanto nelle nuove, i muri di recinzione che sono esposti in tutto o in parte alla pubblica vista debbono essere decorosi e sistemati in modo tale da rendere visibile attraverso cancellate ed aperture, la vegetazione interna.

Quando trattasi di fronti prospettanti su vie importanti o su piazze principali, come pure quando si tratti di edifici da erigere sullo sfondo delle vie, per i quali pertanto deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme decorative analoghe ed armonizzanti con quelle degli edifici circostanti, nonchè di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.

Art. 44 - Tinteggiatura dei fabbricati.

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

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fascie debbono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio ed alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare della licenza di costruzione ha l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte proposte applicati al fabbricato. Fra tali campioni la Commissione Edilizia od un suo delegato sceglierà, con apposito sopralluogo, quello ritenuto più intonato al tipo fabbricativo ed all'ambiente circostante, derivando da ciò al proprietario l'obbligo di usare solo la tinta scelta.

Art. 45 - 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 e sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di ml. 2,40 dal piano del marciapiede;

-b) porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,40, 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, sia aperte che da aprirsi al pubblico tran. sito, che abbiano una larghezza non inferiore ai ml. 10,00.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 2,40 dal piano di marciapiede e da ml. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto (e cioè dove la strada si trova a quota più elevata).

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del quinto 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 o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml.12, viggendo per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti (v. anche art. 32).

Il Sindaco ha facoltà di ridurre o vietare addirittura tali strutture, quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante (art. 31).

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

Art. 46 - 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 le strade di larghezza inferiore a ml. 5.

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici su costruzioni finite o 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 dai tubi verticali suddetti 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. 47 - 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 lo 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 talmente sconvenienti ed indecorose da deturparne l'aspetto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza con cui invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore a mesi 3.

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'art. 55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con R. D. 3 marzo 1934 n. 383 e ciò salvo ogni altro provvedimento o sanzione.

Cap. II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 48 - Servitù 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 o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhetta dei numeri civili e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
- e) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.

Tale facoltà potrà ovviamente essere esercitata solo previo preavviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese dei proprietari e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili ed ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Art. 49 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati.

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di 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 l'eventuale maggiore larghezza. 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 chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri con i 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 appartengano 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. 50 - Ritrovamento o rimozione di opere di interesse artistico e storico.

Quando, nel corso di lavori di costruzione, riproduzione o riattamento vengono scoperte opere ed oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, il proprietario dell'immobile ed il costruttore hanno solidalmente 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 ed archeologico, ed i relativi lavori possono mettere in pericolo l'incolumità o la 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.

. Cap. III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 51 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonchè le aree fabbricabili.

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

La recinzione potrà essere formata da cancellature in ferro, balaustre, muretti ecc., ma dovrà essere comunque tale da non costituire una offesa alla vista ed una deturpazione all'ambiente circostante.

Art. 52 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte . Obbligo di evitare i ristagni d'acqua.

Tutte le aree libere di proprietà privata quando si trovino nelle condizioni previste dal precedente articolo dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona su cui sorge; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurarne il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati e i cortili dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq.; mentre saranno sistemate con aiuole o viali se di superficie superiore a tale limite predetto, recingendo con marciapiedi il perimetro interno del fabbricato.

Cap. IV

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 53 Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Coloro pertanto che per qualsiasi motivo intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documentazioni necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonchè per indicare la superficie che si intenda occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, 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.

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

Art. 54 - Occupazione permanente del suolo e dei 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 1 comma dell'art. precedente, solo quando lo impongano motivate ragioni di decoro e di igiene, semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità e dell'igiene.

Può essere anche consentita la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati, come pure può essere autorizzata la costruzione di opere 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 la esecuzione delle opere, sia in seguito.

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

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

Art. 55 - Tende aggettanti nello spazio pubblico.

L'apposizione di tende aggettanti, da effettuarsi solo dietro autorizzazione del Sindaco non è consentita per le 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 e i loro accessori non potranno mai essere aperte ad un'altezza inferiore a ml. 2,40 come bordo inferiore.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'areazione dei piani ammezzati, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, degli intercolonnati di portici. In tal caso però le tende di uno stesso immobile devono essere identiche per materie, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conforme alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

Per gli edifici dichiarati di interesse storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi è subordinata 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 rivelino dannose per la libera vista dei vicini.

Art. 56 - 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 e di complessi architettonici di particolare importanza.

Sarà parimenti negata, solo però entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte a guazzo e verniciate direttamente sul muro.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore cm. 12 dal filo del muro. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentita anche l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di ml. 4,50 e semprechè esse non rechino danno alla visibilità, al decoro dell'ambiente.

In caso di riparazioni e di modificazioni del piano stradale, che richiedono 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 o quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di carattere pubblico.

Art. 57 - Chioschi . Cartelloni . Oggetti pubblicitari.

I chioschi 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 chioschi a 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 vuole far esporre al carattere e 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.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al nulla osta della competente Soprintendenza ai monumenti.

PARTE QUINTA

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Cap. I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 58 - Illuminazione e dimensione dei vani abitabili.

Tutti i vani di abitazione nonché 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 la distanza dalla finestra alla parete antistante inferiore a ml. 6. Le stanze destinate ad abitazioni debbono avere:

- a) la superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari a 1/8 della superficie del pavimento della stanza, purchè in nessun caso inferiore al mq. 1,60;
- b) altezza minima di ml. 3; tale limite potrà essere ridotto a ml. 2,80 nelle abitazioni rurali e nel caso di ambienti situati all'ultimo piano subordinatamente, però, alle condizioni che sia assicurato l'isolamento termico, secondo le disposizioni del presente regolamento davanti alle rispettive finestre di mt. 20;
- d) superficie minima di mq. 8,50;
- e) cubatura non inferiore a mc. 25.

Art. 59 - Cucine - Latrine . Bagni e corridoi.

Le cucine delle abitazioni debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc. 15 e una finestra della superficie minima di mq. 1,80.

Sono consentite le cucine in alcova annesse a tinelli, purchè dotati di finestra propria non inferiore a mq.1

Le latrine e i bagni debbono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima di mq. 0,60 oppure tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga eseguito secondo i moderni dettami della tecnica (v. art 34).

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana o d'altro materiale impermeabile fino ad una altezza di ml. 1,50.

Ogni latrina e bagno dovrà avere accesso solo da corridoi o da altri locali di disimpegno, mai da locali di abitazione o da cucine, in questo ultimo caso anche se le latrine e i bagni fossero muniti di antilatrina.

E' inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine e di altri servizi igienici su ballatoi di disimpegno o su parti sporgenti del fabbricato.

Qualora, nel corso di modificazioni o ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, potrà esserne man. tenuta 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 o di elementi unici con tiraggio forzato.

La sezione della canna fumaria deve essere proporzionata al volume dei gas della combustione e comunque non inferiore a cmq. 120 anche per le cucine con apparecchi elettrici.

Sopra ogni apparecchio di cucina, deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per raccogliere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini e caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte e il loro focolare deve essere costituito di materiale refrattario.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 1,10 e debbono essere direttamente illuminati dall'esterno per gli alloggi di superficie superiore a mq. 130.

Art. 60 - Rifiniture interne e pavimenti.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R. D. L. 7 gennaio 1924, n. 76.

In tutti i locali, i pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e congiunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art 61 Scale.

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni 500 mq. di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti, più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di metri 1,20.

Art. 62 - Lavatoi e stenditoi.

Ogni fabbricato nel centro urbano potrà essere munito di un lavatoio provvisto di una capace vasca a due scompartimenti con sfioratore per il troppo pieno e di un bucatoio con fornacella per ogni gruppo di sei alloggi.

Ogni fabbricato potrà essere altresì munito di uno stenditoio scoperto o adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincato nella misura minima di ml. 5 per ogni alloggio.

Art. 63 - Isolamento termico e acustico.

Allo scopo di proteggere i locali di abitazione dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a tre teste di mattoni piani oppure a cm. 50 di muratura di pietrame.

E' consentito anche uno spessore inferiore, purchè però tali strutture posseggano un potere di isolamento termico equivalente a quello dei muri sopraindicati.

Negli edifici coperti a tetto, fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzata una soffitta praticabile, o almeno un sottotetto convenientemente ventilato.

Negli edifici coperti a terrazza, sotto al solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato o in camera.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con materie isolanti, purchè però il potere isolante complessivo della copertura risulti almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari o dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che, allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto di cm.2 di sabbia o di scorie di carbon fossile. E' necessaria una verifica di tali isolamenti, controllo precedente la consegna da parte dell'Amministrazione della licenza di abitabilità.

Art.64- Protezione dell'umidità- Materiali igroscopici.

I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

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. I locali seminterrati e scantinati devono avere muri e i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e materiali impermeabilizzanti. 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. Deve inoltre essere ricoperto da una zoccolatura di pietra o di cemento non idrofugo.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane per una superficie non maggiore di mq.70. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

I tetti, siano essi con copertura a tegole piane, a tegole curve o lastre di ardesia, devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua, nonchè in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

Ad evitare, comunque, che le norme suddette vengano eluse dalla qualità dei materiali impiegati nella costruzione, si prescrive che nelle costruzioni di edifici non possono venire usati materiali inquinati ed eccessivamente igroscopici.

1

Art. 65 - Impianti igienici interni - Canalizzazione canne fumarie.

Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di un proprio bagno rispondente alle prescrizioni del presente regolamento;
- b) di una cucina dotata di camino con propria cappa e canna fumaria, o qualsiasi tipo di ventilazione forzata centrale o per alloggio;
- c) di acquaio con scarico delle acque di rifiuto.

I tratti di parete corrispondenti agli acquai, lavabi e camini devono essere protetti con piastrelle di maiolica, di vetro o di altro materiale impermeabile.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo, se l'acqua non è aggressiva.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità, debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione ed opportunamente collegati con la rete fognante o con il sistema di raccolta finale.

Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali adibiti a civile abitazione, a magazzini, di generi alimentari od a laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini o 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 tavolate 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 ben assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli della copertura non deve essere inferiore ad 1 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. 66 Seminterrati e scantinati - Piani terreni e sottotetti abitabili.

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

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

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml. 3 di cui almeno ml. 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 un'altezza non inferiore a ml. 0,40;
- d) finestre aprentisi direttamente all'aria libera e di superficie almeno pari a 1/8 della superficie del vano.

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

- a) l'altezza netta di ml. 3, di cui almeno ml. 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità;
- c) finestre aprentisi 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 (V. allegato n. 14).

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 ed a vespai ben ventilati.

Le soffitte non potranno essere abitate se il sottotetto non sarà adeguatamente isolato con una soffittatura di materiale formante camera d'aria in modo da assicurare un isolamento termico 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 superficie pari almeno a 1/12 di quella del locale.

Le rimanenti caratteristiche dei locali dovranno rispondere alle prescrizioni degli artt. 58 e 59.

Cap. II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

Art 67 - **Requisiti dei 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. 3,20 per i negozi in genere e di ml. 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi.
Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto o dall'intradosso delle volte a 2/3 della monta;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura riscontro o adeguati sistemi di ventilazione dei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
- d) disponibilità di una latrina;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti o per scarichi la cui particolare natura potrebbe pregiudicare le condizioni della rete fognante dovrà essere provveduto ad un loro pre-trattamento prima delle immissioni nella rete stessa. A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R. D. 14 aprile 1927 n. 530 nonchè alle norme del D. P. R. 27 aprile 1955 n. 547.

Art. 68 - **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 ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di 1 o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel presente art. 58.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionate al numero degli abitanti, i gabinetti saranno come minimo uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere secondo la sua ricettività massima.

Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R. D. 24 maggio 1925 n. 1102.

Art. 69 - **Depositi e magazzini.**

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben areati 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 di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica allacciato ad una fogna.

Art. 70 - 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'asportazione 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 nella 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 distanza minore di ml. 6 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di ml. 20 e superiore di almeno ml. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40.

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

L'Autorità comunale potrà anche prescrivere, quando ciò sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri e di apparecchi fumivori.

Qualora si intenda 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. 71 - 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 abitazione, nè avranno apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanze minore di ml. 3.

Comunque, le stalle e gli altri locali simili 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 il solaio 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 a wasistas. 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 dei 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 abbeveratoi saranno alimentati da acqua corrente o 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 la ubicazione delle concimaie dovranno essere seguite le prescrizioni del T. U. delle Leggi Sanitarie approvate con R. D. 27 luglio 1934 n. 1.265 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta nonchè le norme del seguente art. 75.

Cap. III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 72 - Terreni inquinati - Bonifica delle aree fabbricabili.

Non è permesso gettare le fondazioni dei nuovi edifici in terreni che abbiano servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili e di altri materiali insalubri, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse anche dal terreno circostante e comunque, se non quando il sottosuolo corrispondente sia stato risanato conformemente al giudizio espresso dell'Autorità Sanitaria Comunale.

E' altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi di acqua, fogne e bacini vicini, per cui risulti difficile ed impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri, debbono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 73 - 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 approvate 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 e trasferire i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera, e tutto a loro spese.

Art. 74 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri.

In quelle località, nelle quali non sia assolutamente possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico in fognature regolarmente collaudate, è obbligatoria la costruzione di vasche di chiarificazione eseguite seconda delle condizioni del recapito finale con eventuale ossidazione o disinfezione.

In tali casi è obbligatoria la costruzione di una vasca per ogni edificio.

La costruzione o la modificazione di dette vasche dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità comunale, e ciò sia per la unificazione che per il sistema costruttivo.

L'Autorità comunale si riserva inoltre la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare la abitabilità quando non siano osservate le sue prescrizioni.

Le vasche debbono essere sempre costruite su suolo privato, e distaccate di almeno ml. 0,50 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distanti di almeno ml. 15 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari, tenuto conto delle condizioni geologiche della specifica zona.

E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate, se brevettate.

Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- a) una superficie non inferiore a mq.0,60;
- b) un doppio chiusino di lastra metallica e di pietra, a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20, riempito di terriccio;
- d) a seconda delle condizioni di recapito finale alla chiarificazione dovrà essere fatta seguire una ossidazione o una disinfezione.
- e) La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solo in quei casi in cui l'approvvigionamento idrico non avvenga con acqua condottata a funzionamento continuo.

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di areazione di diametro non inferiore a cm, 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini, e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti alla 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 o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale idoneo.

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

Art. 75 - Letamai.

Non sono ammessi letamai nell'interno dei centri abitati del Comune.

Essi saranno costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontano non meno di ml. 15 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie, tenuto conto delle condizioni geologiche della specifica zona.

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

I letamai 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 letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 76 - Pozzi - Vasche e cisterne per acqua potabile.

I pozzi, vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza minore di ml. 15 da questi, tenuto conto delle condizioni geologiche della specifica zona.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 e 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 da inquinamenti.

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

L'attingimento 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 Tecnici e d'Igiene.

Cap. IV

ABITAZIONI RURALI

Art. 77 - Norme comuni con le altre abitazioni e sistemazione del terreno.

Per abitazioni rurali si intendono solo quelle utili e necessarie alla conduzione del fondo, come risulteranno da apposite dichiarazioni.

Esse sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazioni, purchè però tali norme non siano in contrasto con le prescrizioni del presente Capitolo.

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 costruito con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

Art. 78 - Locali abitabili.

I locali situati a piano terreno e destinati ad abitazione anche solo diurna, debbono sempre avere un livello superiore di almeno cm. 20 a quello del terreno circostante.

In mancanza di scantinati, tutti i locali del piano terreno dovranno essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 30.

Le camere di abitazione debbono avere:

- a) superficie minima di mq. 8;
- b) cubatura non inferiore a mc. 25;
- c) altezza minima di ml. 2,80;
- d) finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari a 1/10 della 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 aprentesi 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. 66.

Art. 79 - Latrine.

Il numero delle latrine in ogni casa 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. 1,50;
- 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 un'idonea finestra;
- d) provviste di coperchio a perfetta tenuta. Ciò ovviamente quando la mancanza di allacciamento all'acquedotto comunale renda impossibile l'installazione di vasi a sifone idraulico (W.C.). Le condutture di scarico ed i fognoli debbono essere in condizioni tecniche efficienti.

Le materie fecali delle latrine debbono raggiungere vasche di chiarificazione o i pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 80 - Acqua potabile - Acquai.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di 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 acquai all'aperto, nei campi, purchè però le acque siano condotte mediante manufatto impermeabile ad una distanza di almeno ml. 15 da ogni opera concernente la raccolta o la distribuzione di acqua potabile, tenuto conto delle particolari condizioni geologiche della specifica zona.

Art. 81 - Deflusso delle acque meteoriche.

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.

PARTE SESTA

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

Cap. I

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 82 - Norme generali.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni dei decreti interministeriali emanati ai sensi dell'art. 1 della legge 2-2-74 N. 64.

E' vietato costruire sul ciglio ed a piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, su terreni franosi o comunque atti a scoscendere.

E' tuttavia consentito costruire edifici su 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 norme delle leggi e decreti vigenti relative all'accettazione di leganti idraulici ed alla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice e armato.

Nell'impiego di strutture metalliche e di strutture in cemento armato precompresso debbono essere osservate le norme delle leggi e decreti vigenti.

Devono anche essere osservate le norme vigenti per l'accettazione dei materiali da costruzione.

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

Art. 83 - Fondazioni.

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

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle 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 l'ascesa dell'umidità.

Art. 84 - Murature.

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

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

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener 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 col carico di rottura del materiale più debole impiegato.

In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve seguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo 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 d'acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiore a mm. 5 posti alla distanza non superiore a cm. 50.

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 0 gradi centigradi.

Quando invece ciò si verifichi solo 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. 85 - 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 2/3 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 di aggetto dei balconi dovranno essere di pietra e di cemento armato. Potranno anche essere costruiti balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purchè però esse siano calcolate in modo da supportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400 per mq., oltre, naturalmente, il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso del legname 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 dei balconi esistenti.

Cap. II

PREVENZIONI DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 86 - Prescrizioni per le varie strutture.

E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbono servire più appartamenti, nei casi cui ne sia permessa la costruzione, dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno; dovrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili.

Le rampe e i pianerottoli debbono avere una struttura pertanto indipendente, mentre le pareti del vano scala avranno uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml. 30 debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muri 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 vani 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 ed altro materiale infiammabile per la copertura del tetto.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale 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 a cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

Art. 87 - 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 fumaria, isolata dalle altre, prolungatesi oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura e di altro materiale idoneo.

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

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 e da altri apparecchi a vapore nonchè i gas provenienti dalle motrici debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo ed altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati sottostanti.

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 scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, 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 esista un impianto a nafta il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del D. M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

Per gli impianti di gas di petrolio liquefatti per uso domestico si stabilisce quanto segue:

- 1) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: sui balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed arcate direttamente verso l'esterno);
- 2) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa, che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;
- 3) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di alcuni dispositivi in commercio.

Art. 88 - Autorimesse - Depositi di materiali infiammabili - Edifici di uso pubblico.

Gli ambienti destinati ad autorimesse dovranno sempre avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili. In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinati allo spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre, non dovranno avere complessivamente superficie inferiore a 1/20 della superficie totale delle pareti del locale pavimento e soffitto inclusi.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 21 luglio 1934.

Le sale di proiezione cinematografiche, 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.

Cap. III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 89 - Recinzione della zona dei lavori.

Chiunque intenda intraprendere l'esecuzione di un'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 di aspetto decoroso.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente art. 53, 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 periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

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

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

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiature dei prospetti, di ripulitura dei tetti o 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. 90 - Segnalazioni dei cantieri.

Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 2 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 essere di dimensioni appropriate ed essere collocate 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 colore rosso se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde.

Art. 91 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, gli anditi, 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 di materiali e qualsiasi sinistro agli operai. Dovranno pertanto essere munite di parapetto chiodato 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 pontoni.

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 questo 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 dalla Autorità comunale.

Art. 92 - 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 ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito 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 ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti fatti discendere con cautele attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortili o dentro gli steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

Rimane comunque vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori della 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 sbatacchiature, rivestimenti complessi o parziali, o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno una inclinatura 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, ovunque siti, anche se esterni al territorio cittadino.

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

Art. 93 - Precauzione per assicurare la nettezza delle strade.

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

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, motocarri, carriole ecc. deve provvedere che il mezzo adeguato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi 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. 94 - Divieto di servirsi di acqua delle fontane e fontanelle pubbliche.

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

Art. 95 - 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 a tale prescrizione, il Comune può provvedere alla 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'ultima azione dei lavori il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti o quanto altro posto per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

Art. 96 - Prevenzione degli infortuni.

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni 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 nonchè delle disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 97 - Responsabilità 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 dei lavori dalla responsabilità circa la idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggior cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

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

Art. 98 - Fabbricati minaccianti rovina.

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

Se il proprietario non ottempera quanto prescrittogli il Sindaco ha la facoltà di fare eseguire nei modi e nelle forme indicate negli articoli seguenti, salvo naturalmente l'applicazione delle penalità previste dalla legge in vigore.

PARTE SETTIMA

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI - SANZIONI PENALI

Cap. Unico

Art. 99 - Vigilanza sui lavori.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale, l'Ufficiale Sanitario, i Vigili del Fuoco, i Vigili Sanitari ed i Cantonieri delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegue 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 nonchè in conformità di tipi approvati dal Sindaco e dalle eventuali modificazioni da questo 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 indicante con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente.

Art. 100 - Contravvenzioni.

Possono elevare contravvenzioni previste dal primo comma dello articolo seguente:

- a) i funzionari tecnici e i Vigili Urbani;
- b) i Vigili Sanitari;
- c) i Cantonieri delle strade comunali.

Le contravvenzioni possono essere intimate e debbono essere accertate con verbali redatti a termini di legge.

Esse non potranno essere conciliate 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 e 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, salvo naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità comunale intenderà adottare a termini di legge.

Art. 101 - Provvedimenti e sanzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico edilizie) si applicano le pene pecuniarie previste dalla vigente legislazione in materia con particolare riferimento alla legge urbanistica del 6-8-1967 n. 765.

Per le infrazioni alle norme igienico edilizie di cui alla Parte quinta saranno invece applicate le penali stabilite dall'art. 344 del T. U. delle leggi Sanitarie approvate con R. D. L. 27 luglio 1934 n. 1265.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione delle ammende di cui al 1° comma del presente articolo, 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 proseguiti nonostante la notifica dell'ordinanza di sospensione citata nel 3 comma del presente articolo, il contravventore potrà essere denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge-ponte urbanistica del 6-8-1966 n. 765 ed inoltre il Sindaco previa diffida e sentito il parere delle Autorità Tutorie può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e con privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R. D. 3-3-1934.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 148 modificata dal R. D. 30 dicembre 1923 n. 2839.

PARTE OTTAVA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Cap. Unico

Art. 102 - *Applicabilità del regolamento.*

Il presente regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale subito dopo l'approvazione da parte dell'Autorità regionale competente e la pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'albo comunale.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate 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 predetti 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.

Qualora invece si tratti di lavoro in corso d'opera all'anzidetta data, essi continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salvo 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.

I lavori autorizzati e già iniziati dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Art. 103 - 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 dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a 6 mesi per l'inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha la facoltà di procedere alla espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di fare eseguire i lavori di ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate nel precedente art. 101.

Art. 104 - Abolizione del precedente regolamento.

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogati il precedente Regolamento edilizio, nonché tutte le disposizioni comunali che riguardino la stessa materia e siano incompatibili col presente Regolamento.