



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

Regolamento Edilizio Comunale

(Deliberazione Consigliare n. 213 del 24 settembre 1971)

(Aggiornato con Delib. Cons. n. 213 del 5 giugno 1972)

Approvato Giunta Reg. Toscana Delib. n. 68 dell' 8 gennaio 1975

Publicato Albo Comunale dal 7 al 21 aprile 1975

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.

Scopo, contenuto e validità del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina ogni attività esercitata nell'ambito del territorio comunale, direttamente o indirettamente connessa con l'edilizia e l'urbanistica, statuendo le norme:

- a) per la buona costruzione, l'igiene e l'estetica;
- b) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture edilizie esistenti ed in quelle previste dal P. R. G.;
- c) per la redazione delle lottizzazioni e piani particolareggiati.

Tale disciplina è esercitata dal Sindaco, il quale esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 e dei Regolamenti, alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Il Sindaco eserciterà tale vigilanza, avvalendosi degli organi tecnici, amministrativi e consultivi comunali.

Art. 2.

Opere soggette ad autorizzazione

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare, la richiesta di apposita licenza al Sindaco sarà necessaria in tutti i seguenti casi:

- 1) Demolizioni, anche solo parziali di edifici di qualsiasi natura e specie, muri di cinta, cancelli, recinzioni;
- 2) Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti, riduzioni, anche solo parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie e di opere necessarie in genere, anche se prefabbricate ed a carattere precario;
- 3) Costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta, e recinzioni;
- 4) Restauri, modificazioni, trasformazioni di edifici di qualsiasi natura e specie e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna e delle fronti, anche se prospicienti proprietà private;
- 5) Coloriture e decorazioni esterne di edifici muri di cinta;
- 6) Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno;

- 7) Fognatura domestica, allacciamenti alla fognatura pubblica, approvvigionamenti delle acque, depositi, sia interni che esterni agli edifici, di acque potabili, scarichi, raccolta, depositi, allontanamento delle materie luride e di rifiuto;
- 8) Lottizzazione di aree fabbricabili, fatte salve le norme di cui agli artt. 8 e 10 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 ed al successivo art. 51 del presente regolamento;
- 9) Costruzione e modifica di strade private al pubblico transito;
- 10) Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali ed aree aperte al pubblico, di porticati e di passaggi coperti o scoperti;
- 11) Apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti o scoperti;
- 12) Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli o cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che, a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo, vengano esposti ed affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli e delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se entro area privata, se visibili dall'esterno, salva l'applicazione dei relativi tributi, se ed in quanto dovuti;
- 13) Apposizione di tende, anche se non aggettanti su suolo pubblico o soggette al pubblico transito, se visibili dall'esterno, salva l'applicazione dei relativi tributi, se ed in quanto dovuti;
- 14) Collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche su suolo privato, quando sono visibili dall'esterno, fatta salva l'applicazione della legge 23 giugno 1927 n. 1188;
- 15) Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, fiori, merci in genere per l'esposizione e la pubblicità, anche su suolo privato, se visibili da vie e spazi pubblici;
- 16) Costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, marciapiedi e degli ingressi carrabili, quando siano visibili da vie e spazi pubblici;
- 17) Costruzioni e modifica di tombe e monumenti funerari, fatta salva l'applicazione del R. D. 21 dicembre 1942 n. 1980;
- 18) La stessa disciplina vigerà per coloro che intenderanno apportare varianti ad opere o progetti per i quali sia già stata rilasciata la licenza di costruzione;
- 19) E' parimenti necessaria la licenza del Sindaco, da ottenersi nel rispetto di tutta la procedura necessaria, anche per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali, nessuna esclusa, fatti salvi i poteri dell'Autorità concedente.

Art. 3.

Opere non soggette ad autorizzazione

Per tutti gli altri casi non contemplati dal precedente articolo, purchè non si tratti di opere da eseguire ad immobili dichiarati di notevole interesse storico, artistico o vincolati dal Piano Regolatore Generale per demolizione o trasformazione, non sarà necessaria la richiesta della licenza al Sindaco.

Art. 4.

Opere da eseguirsi con urgenza

Nei casi in cui sia immediato pericolo in atto, potranno essere iniziati senza la preventiva licenza del Sindaco, solo quei lavori strettamente necessari ad eliminare il pericolo stesso. Il proprietario dovrà dare immediata comunicazione alla autorità comunale.

Il Sindaco potrà disporre immediato sopralluogo a mezzo dei propri organi tecnici i quali giudicheranno nel merito i lavori da considerarsi strettamente indispensabili ed eseguibili.

Ultimati detti lavori di emergenza le altre opere dovranno essere autorizzate nei modi previsti dal presente regolamento.

Art. 5.

Legittimati alla richiesta di autorizzazione

E' legittimato a richiedere la licenza di costruzione e conseguentemente a ricorrere contro l'eventuale diniego, chiunque abbia la disponibilità del suolo o dell'immobile o della parte di esso nel quale dovranno essere eseguiti i lavori, ed in ogni caso chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo, ovvero il suo legale rappresentante.

Art. 6.

Domande di autorizzazione

L'istanza per ottenere la licenza di costruzione dovrà essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato rilasciato dal Comune.

Tale modulo dovrà essere riempito in ogni sua parte e dovrà portare in calce, oltre alla firma del richiedente, anche quella del progettista per le opere di cui ai nn. 2-3-4-6-7-8-9-10-16-17-18-19, inoltre dovrà indicare il nominativo del Direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi; mentre il richiedente dovrà chiaramente indicare in calce alla domanda il proprio recapito per le eventuali comunicazioni da notificarsi a cura dell'Amministrazione Comunale.

All'atto della presentazione della domanda e dei relativi allegati, l'impiegato addetto accerterà che il progetto sia completo di tutti gli elaborati previsti e debitamente firmati.

Qualora tale sommario controllo risulterà che la pratica è completa, la medesima sarà fatta registrare al protocollo di ufficio ed all'interessato verrà rilasciata la ricevuta su apposito modello.

E' obbligatoria la direzione dei lavori da parte di un tecnico abilitato per le opere di cui ai numeri 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 15 - 17 - 18 - 19 di cui al precedente art. 2.

Art. 7.

Documentazione da allegare alla domanda

La domanda di autorizzazione per le licenze edilizie di cui al precedente articolo dovrà essere corredata dei seguenti documenti, regolari nel bollo:

- 1) Progetto della nuova costruzione regolarmente firmato dal tecnico progettista completo di:
(in triplice copia);
 - a) Intestatura;
 - b) Planimetrie orientate della zona in scala 1:1000 od 1:2000 contenente l'indicazione di tutti i fabbricati esistenti con un contorno di almeno ml. 50, e con l'indicazione dei ritiri dalle strade degli edifici adiacenti;
 - c) Planimetria del lotto edificatorio in scala 1:200 contenente la situazione attuale degli immobili eventualmente esistenti, dall'alberatura ad alto fusto, ove esista, nonchè le quote altimetriche del terreno riferite alla strada antistante. Se la strada è in declivio,

dovrà essere data anche la differenza di quota strada esistente fra i due lati estremi del lotto, qualora non vi sia una strada antistante dovrà essere data la altimetria del lotto soggetto a rimozione durante le opere da eseguire;

- d) Pianta del costruendo immobile quotata sia internamente che al contorno esterno e con la destinazione dei singoli vani abitabili e dei servizi anche seminterrati;
 - e) Prospetti di tutti i lati, detti prospetti dovranno avere l'indicazione della situazione altimetrica del terreno esistente e la situazione altimetrica ad opere eseguite;
 - f) Sezioni dell'immobile con segnate le quote in altezza riferite ad un punto base della strada antistante, oppure al particolare punto evidente inamovibile di cui al punto c). Quando i terreni sono in declivio, la sezione dovrà contenere anche l'andamento altimetrico del terreno sia esistente che quello che verrà dato ad opere eseguite. Si dovranno indicare sia gli scavi od i rinterrati che dovranno essere attuati per rendere il terreno conforme alle previsioni di P. R. G.;
 - g) Elaborato planivolumetrico, possibilmente in scala 1:200 che contenga il lotto di terreno edificatorio con la misura di tutti i lati, esatta ubicazione dell'immobile con indicazione delle distanze da tutti i confini, indicazione delle altezze rispetto al piano di campagna attuale e quello futuro. In quadro a parte, dovrà essere riportato, indicando tutte le operazioni matematiche effettuate, il calcolo del lotto, delle superfici edificatorie esistenti e di progetto, dei volumi esistenti e di progetto, degli indici, delle altezze e delle distanze da tutti i confini;
 - h) Sugli elaborati dovranno essere scritti a margine i generi ed i tipi di materiale che verranno adottati, la loro rifinitura ed il loro colore; dovranno sempre essere indicati anche per le murature, zoccolature, riquadri, coperture, infissi, marciapiedi, recinzioni, ringhiere, illuminazione ecc.
- 2) Quadro riassuntivo delle caratteristiche planivolumetriche come da stampato in distribuzione;
 - 3) Estratto autentico attuale in mappa catastale o tipo di frazionamento. Nel caso di lotti di terreno già accampionati al catasto urbano dovrà essere allegato il tipo di frazionamento, in quanto da questo si può rilevare ufficialmente la superficie del lotto;
 - 4) Certificato catastale di proprietà. Per terreni di recente acquisizione e precostituiti è necessario produrre in visione il contratto di acquisto;
 - 5) Denuncia delle aree fabbricabili;
 - 6) Attestato dell'avvenuto pagamento delle previdenze per ingegneri, architetti e geometri (detto attestato è sufficiente venga rimesso prima del rilascio del permesso di costruzione);
 - 7) Nulla-osta del Comando Forestale per le zone soggette a vincolo idrogeologico da richiedersi presso il Comando Forestale;
 - 8) Impegno verso il Comune, reso nelle forme di legge, di accettare le servitù, gli obblighi e gli oneri di cui agli artt. 24, 56 e 57 del presente Regolamento;
 - 9) Impegno, reso nelle forme di legge, di consentire, in qualsiasi momento, l'accesso al cantiere degli incaricati comunali;

Per il Comando dei Vigili del Fuoco:

- 10) Breve relazione tecnica in carta legale e copia uso bollo;
- 11) N. 2 copie del progetto, regolarmente firmate dal tecnico progettista;

Per la Sovrintendenza Monumenti e Gallerie di Pisa (ove necessario):

- 12) Domanda in carta legale;
- 13) Quietanza della Tesoreria Provinciale di Pisa, comprovante l'avvenuto pagamento delle

spese di sopralluogo. (Per detta quietanza potrà essere provveduto anche direttamente presso gli uffici di Pisa);

14) N. 2 copie del progetto;

15) Esauriente relazione tecnica del progettista, nella quale sia possibile prendere atto di ogni altro elemento costruttivo, previsto e deciso in sede di progetto e che sia determinante per la migliore realizzazione della costruzione.

Per l'Ufficio Sanitario:

16) N. 2 copie del progetto con l'indicazione schematica in pianta e in sezione degli impianti idrici e di fognature;

17) N. 2 copie in carta libera di relazione-tecnica sanitaria, dettagliata, contenenti particolari riferimenti al sistema di approvvigionamento idrico, al sistema di smaltimento liquami.

Potrà essere successivamente richiesta ulteriore documentazione. Comunque i progetti debbono riportare tutti gli elementi atti ad illustrare la rispondenza del progetto alle norme del presente Regolamento e di piani di attuazione del P.R.G. o piani particolareggiati.

DOMANDE PER LOTTIZZAZIONI

La domanda di autorizzazione per le lottizzazioni, da convenzionarsi, dovrà essere corredata dei seguenti documenti, regolari nel bollo: In primo tempo (in cinque copie).

1) Estratto di mappa catastale di data non anteriore a mesi 3, contenente tutte le particelle catastali interessate alla lottizzazione;

2) Certificato catastale di proprietà, anch'esso di data non anteriore a mesi tre;

3) Planimetria orientata con sottofondo catastale in scala 1:2000 o 1:1000 con riportate le previsioni di P.R.G. per un congruo interno, atto ad individuare tutto il comparto edilizio, dove la lottizzazione si inserisce. Detta planimetria dovrà essere aggiornata con tutte le costruzioni e strade esistenti, non riportate nelle mappe catastali, nonchè con tutte le opere di urbanizzazione secondarie già esistenti nella località;

In apposito quadro, dovranno essere indicate le superfici del terreno interessato, suddiviso per destinazione data dal P.R.G. Nello stesso quadro dovranno essere indicati anche i volumi massimi concessi dal P.R.G. ed eventualmente anche le superfici massime coperte;

4) Planimetria del piano di lottizzazione in scala 1:1000 o 1:500 con l'indicazione della destinazione data al terreno oggetto della lottizzazione. L'elaborato dovrà contenere altresì i dati altimetrici con curve di livello, nonchè la viabilità interna veicolare e pedonale. Dovrà essere indicata la destinazione che si intende dare ai terreni rilasciati all'urbanizzazione secondaria, nella misura indicata dal D.M. 2 aprile 1968.

Infine in apposito quadro, dovranno essere indicate le superfici del terreno interessato, suddivise per destinazione data dal piano di lottizzazione. Nello stesso quadro dovranno essere indicati anche i volumi massimi consentiti ed eventualmente anche le superfici massime coperte e le altezze massime consentite;

5) Relazione tecnica, la quale dovrà precisare:

— I concetti informativi del piano presentato; nel caso di variazioni rispetto alle previsioni del P.R.G., dovranno essere chiaramente specificate e documentate le ragioni, che hanno costretto il progettista a proporre la variante rispetto al P.R.G.;

— Norme di attuazione del Piano. Dette norme di attuazione dovranno contenere tutti quei dati atti a determinare con esattezza le caratteristiche e le destinazioni degli immobili da

- costruire e cioè la destinazione, il rapporto massimo di copertura, ove necessario, l'indice massimo volumetrico, le altezze massime consentite, le distanze dalle strade e dai confini ;
- Calcolo delle aree destinate all'urbanizzazione secondaria in funzione del numero massimo degli abitanti insediati ed in quantità non inferiore a quanto previsto dal D. M. 2 aprile 1968. Dovranno essere specificate le ragioni per le quali è stato scelto un tipo o più tipi di urbanizzazione secondaria in funzione sempre di quella già esistente nella zona ;
 - Fotografie atte ad illustrare la zona interessata.

In secondo tempo, dopo il parere favorevole delle Commissioni, di cui al susseguente art. 52, oltre ai precedenti elaborati modificati eventualmente a seguito le determinazioni delle predette Commissioni, dovranno essere presentati i seguenti elaborati :

- 1) Planimetria in scala 1 : 1000 o 1 : 500, dei servizi di urbanizzazione primaria e cioè :
 - Strade veicolari residenziali e di scorrimento, con segnati gli spazi di sosta e di parcheggio ;
 - Fognatura bianca per l'allontanamento delle acque piovane ;
 - Fognatura nera per l'allontanamento delle acque luride di rifiuto, ivi compreso l'indicazione del sistema di allontanamento o del sistema di depurazione finale ;
 - Rete di distribuzione dell'acqua potabile ed eventualmente di quella per servizi od irrigua, con l'indicazione delle fonti di approvvigionamento. In caso di alimentazione diversa da quella del Civico Acquedotto, per le acque potabili dovranno essere rimessi i certificati chimici e batteriologici dell'Ufficio Provinciale di Igiene e Profilassi, oppure la descrizione degli impianti previsti per rendere le acque potabili sotto ogni aspetto ;
 - Fonti di approvvigionamento dell'energia elettrica, con l'indicazione della posizione delle eventuali cabine di trasformazione ;
 - Rete di alimentazione della pubblica illuminazione, posizione, degli organi illuminanti e relativa potenza ;
 - Eventuali opere di difesa o di arginatura di fossi o torrenti.

L'elaborato o gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovranno altresì contenere i dati altimetrici con curve di livello e le indicazioni atte ad indicare le caratteristiche e le dimensioni, in modo da definire i servizi suddetti senza possibilità di equivoci di sorta.

Quando lo sarà necessario, in apposite tavole dovranno essere indicati i tipi delle opere, i profili altimetrici dello stato di fatto e quelli di progetto, ed eventualmente anche i calcoli relativi alle portate, alle velocità di scorrimento ed alle cadute di tensione.

- 2) Plastico planivolumetrico, qualora si tratti di lottizzazioni di particolare ampiezza o rilevanza ambientale.

Il tutto dovrà essere firmato da tecnico abilitato.

Art. 8.

Decisione sulla domanda

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda e della presentazione dei documenti di cui al precedente art. 7.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Ove la domanda non venga accolta per mancanza di documentazione del progetto alle norme del presente Regolamento o del P. R. G., il Sindaco specificherà i documenti mancanti, le norme

che non sono state osservate ed in ogni caso tutti i motivi che hanno impedito l'accoglimento, citando gli articoli del presente Regolamento o delle norme di attuazione del P. R. G. che non fossero state osservate.

Il richiedente, senza rinnovazione della domanda potrà integrare la documentazione già presentata o presentare un nuovo progetto, e ciò fino a quando non gli pervenga la richiesta autorizzazione.

In tali casi il termine di 60 giorni decorrerà, ogni volta, dalla data di presentazione dei nuovi elaborati.

Ove il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notificherà al richiedente tale sua determinazione e lo inviterà a ritirare la relativa licenza comunale la quale sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità del presente Regolamento. Alla licenza comunale saranno allegate due copie del progetto approvato, munite del visto d'Ufficio di cui una da tenere nel cantiere ed una per la opportuna denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo. Nel caso che la licenza venga negata verrà restituita una copia del progetto respinto.

Copia delle licenze edilizie rilasciate ai privati sarà inviata, da parte dell'Ufficio Tecnico, all'Ufficio delle II. CC.

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità, all'introduzione di modifiche al progetto presentato ed all'esecuzione di determinati lavori.

Art. 9.

Licenza comunale

La licenza comunale è emessa nei confronti del richiedente che sarà considerato l'unico beneficiario ed è rilasciata senza pregiudizio dei diritti o degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilità dovrà attenersi alle leggi ed ai regolamenti in vigore, costituendo il rilascio della licenza solamente una rispondenza delle opere approvate alle norme del Regolamento Edilizio ed a quelle del P. R. G.; dovrà inoltre non apportare alcuna variazione ed aggiunta al progetto approvato senza aver ottenuto specifica autorizzazione nei modi e nei termini previsti dai precedenti articoli, restando il titolare della licenza assolutamente vincolato alla esecuzione dei lavori, in conformità dei tipi presentati.

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.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

La licenza sarà concessa senza alcuna formalità od istruttoria e senza l'obbligo di ripresentare la documentazione di rito, qualora il progetto allegato alla licenza scaduta sia ancora conforme alle norme in vigore all'epoca in cui si richiede il rinnovo, o se i lavori sono stati già iniziati.

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

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che sono fissate nella licenza edilizia.

In caso di trasferimento di proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori, che durante, il nuovo proprietario dovrà richiedere il cambiamento di intestazione. Alla domanda indirizzata al Sindaco in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento con esclusione di ogni altra documentazione. Della accettazione dell'istanza sarà data comunicazione entro 15 giorni dalla domanda medesima.

Art. 10.

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è costituita da :

- Il Sindaco o suo delegato, che ne assume la presidenza ;
- L'Ufficiale Sanitario o suo delegato ;
- L'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato ;
- Da 4 membri nominati dal Consiglio Comunale prescelti tra cittadini che hanno particolari competenze in materia ;
- Da 4 membri nominati dal Consiglio Comunale su terne proposte rispettivamente dagli ordini professionali degli ingegneri — architetti — avvocati e geometri.

Parteciperanno alle riunioni della Commissione Edilizia, con funzione consultive, un rappresentante dell'Amministrazione Provinciale ed uno dell'E. P. T., i quali saranno presenti all'esame dei progetti che riguardano interessi ed attività degli Enti rappresentati.

Le funzioni di Segretario della Commissione, col precipuo compito di stenderne e conservarne i verbali, sono affidate ad un funzionario dell'Ufficio Tecnico.

Art. 11.

Attribuzioni della Commissione Edilizia

La commissione edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica, in conformità del presente regolamento, del P. R. G.

Essa dovrà esprimere i propri pareri, che saranno obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale, in ordine :

- a) Alle opere progettate ed autorizzate di cui al precedente articolo 2 ;
- b) Alla sistemazione di aree pubbliche ;
- c) Ad opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od Enti pubblici o privati intendono promuovere ;
- d) Sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nei cimiteri e nelle pubbliche vie o piazze.

La Commissione Edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza, che è riservata esclusivamente al Sindaco, qualora però il Sindaco intenda dissentire

dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con la indicazione delle ragioni che l'hanno indotto a dissentire dal parere medesimo, e ne dovrà dare successivamente comunicazione alla Commissione stessa.

Art. 12.

Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni.

Un terzo dei membri di nomina consiliare viene sostituito per sorteggio alla fine del 1° e 2° anno dal Consiglio Comunale. I membri che escono di carica non sono rieleggibili che dopo un anno.

Non possono contemporaneamente far parte della predetta Commissione gli ascendenti ed i discendenti, i fratelli, il suocero ed il genero.

Per i membri della Commissione Edilizia si applicano le norme di cui all'art. 279 del R. D. 5 marzo 1934 n. 385.

La Commissione dovrà essere convocata dal Presidente almeno una volta al mese.

I Commissari di nomina consiliare che, senza giustificante motivo, non intervengono a tre sedute consecutive, decadranno dalla carica e saranno sostituiti con altri nominati dal Consiglio Comunale.

Il giudizio della Commissione Edilizia sui progetti è espresso sotto forma di parere motivato e deliberato a maggioranza dai presenti.

I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione Edilizia solamente se avranno riportato il preventivo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, circa la loro rispondenza alle norme del presente regolamento e del P. R. G.

Art. 13.

Requisiti del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere ingegneri o architetti, laureati in una delle scuole della Repubblica Italiana; potranno essere geometra, perito edile, industriale agrario, nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

Art. 14.

Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore

L'assuntore dei lavori è solidamente responsabile con il titolare della licenza, di ogni inosservanza sia alle norme generali di leggi e di Regolamenti, sia alle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limitano in alcun modo le responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori nei limiti delle rispettive competenze per atti od omissioni previsti dalle vigenti leggi.

Art. 15.

Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 15, 17, 18, 19 dell'art. 2, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale il medesimo accetta l'incarico e comunica il suo domicilio.

Qualora il direttore dei lavori od il costruttore venga per qualsiasi ragione sostituito, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico dichiarazione di accettazione del subentrante.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può far cessare altresì l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato all'Ufficio Imposte di Consumo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 16.

Punti fissi di linea e di livello « fognature »

Per le opere di cui ai numeri 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 dell'art. 2 dovranno essere rispettati i punti fissi di linea e di livello riportati nel progetto e più precisamente ai punti c) ed f) del comma 1° dell'art. 7 per le variazioni che si dovranno apportare per qualsiasi stato di fatto riscontrato dopo l'esecuzione degli scavi di sbancamento, prima di iniziare ulteriori lavori di difformità alle previsioni di progetto dovrà essere emessa apposita richiesta di variante e dovrà essere attesa l'autorizzazione del Sindaco prima di proseguire i lavori sospesi.

Art. 17.

Comunicazioni nel corso dei lavori

Il titolare della licenza, durante l'esecuzione dei lavori ha l'obbligo di informare il Sindaco a mezzo di cartolina postale raccomandata affinché l'Amministrazione Comunale possa disporre per gli opportuni controlli.

Le suddette comunicazioni dovranno essere effettuate:

- quando terminate le opere di fondazione e si sia segnato su di esse lo stacco del costruendo immobile;
- quando sia posto il tetto e completato il rustico dell'immobile.

Il titolare della licenza ha facoltà di continuare le opere qualora entro giorni cinque dall'invio della cartolina, su cui farà fede il bollo postale, non avrà avuto alcuna visita o constatazione da parte di funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Comunque tale comunicazione non toglie la responsabilità al titolare della licenza di osservare integralmente le previsioni di progetto o delle varianti autorizzate. Qualora vi fossero delle difformità deve attendere la visita del funzionario dell'Ufficio Tecnico, richiedere variante e proseguire i lavori dopo l'autorizzazione del Sindaco.

Art. 18.

Certificati d'uso

Le opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2, non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite, senza il certificato d'uso rilasciato dal Sindaco.

Il titolare della licenza non appena ultimati i lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione in carta legale al Sindaco, indicando gli estremi della licenza e di richiedere il certificato d'uso.

Per le opere nelle quali siano state eseguite strutture in agglomerato cementizio semplice od armato e per le opere eseguite con strutture metalliche, dovrà essere rimessa copia del certificato di collaudo delle strutture stesse, contenente l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile, in conformità di quanto prescritto dall'art. 7 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

La visita sopralluogo sarà effettuata dall'Ufficiale Sanitario, dal Tecnico Comunale i quali accerteranno le condizioni igieniche ed il rispetto della nuova costruzione riguardo alle previsioni di progetto ed alle condizioni di carattere generale e inserite nella licenza edilizia; quindi sarà rilasciato il certificato d'uso, qualora venga riconosciuto:

- a) Che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del P.R.G., ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;
- b) Che non è stato modificato il progetto approvato;
- c) Che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stata ottenuta la licenza, sono rispondenti al vero;

Per le opere di cui ai numeri 2 e 4 dell'art. 2 dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) Siano trascorsi almeno tre mesi dal completamento del rustico e della posa della copertura;
- b) Sia stato rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. l'apposito certificato di prevenzione incendi, con le condizioni di esercizio, quando ciò è imposto dal suddetto Comando Provinciale dei VV.FF.

Qualora venga ritenuto di non concedere il certificato di uso, dovrà essere notificato al titolare della licenza il diniego, dettagliatamente motivato e con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonchè il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti.

Per le unità immobiliari ad uso civile abitazione, il certificato d'uso assumerà il nome di certificato di abitabilità.

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente od abusivamente, il certificato d'uso o di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari od abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purchè però le irregolarità o gli abusi siano relativi e circoscritti alla unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

Il rilascio od il diniego di rilascio delle licenze d'uso sarà comunicato all'Ufficio Imposte di Consumo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 19.

Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del P.R.G. ed alle modalità fissate nella licenza.

Egli si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno di adottare.

A tal fine, la licenza unitamente ai disegni allegati dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali, debitamente autorizzati, fino a quando non sia stato rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 15, 19 dell'art. 2, dovrà essere apposto un cartello, ben visibile all'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80 per 120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, o dell'assuntore dei lavori.

Qualora le infrazioni si riferiscano ad opere eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco informerà il Ministero dei LL. PP. al quale compete di prendere i provvedimenti del caso.

Il personale comunale incaricato della vigilanza sulle costruzioni può accedere al cantiere in qualsiasi momento.

Art. 20.

D e r o g h e

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P. R. G. potrà autorizzare ed operare in deroga alle suddette prescrizioni limitatamente a quanto previsto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale da sottoporre all'approvazione tutoria.

Può essere altresì oggetto di deroga l'utilizzazione di aree di forme irregolari o di aree di risulta che alla data di approvazione del presente regolamento avessero superficie inferiore ai minimi prescritti e non fossero modificabili, nonchè quando sia riconosciuta l'opportunità di adeguare l'allineamento dei nuovi edifici a nuclei edilizi precedenti.

Nella concessione delle deroghe, dovrà essere applicato il criterio del compenso dei volumi; cioè non dovrà svilupparsi un volume fabbricabile maggiore di quello che risulterebbe dalla precisa applicazione di tutte le norme edilizie per la zona indicata, onde dovrà farsi luogo ad una congrua contemporanea riduzione degli altri elementi. Tale riduzione dovrà risultare e restare affermata da un atto di vincolo costituito in favore del Comune e regolarmente trascritto nei registri ipotecari.

Le corti e gli altri spazi sui quali si aprono locali di abitazione dovranno essere dimensionati in funzione dell'altezza concessa in deroga.

Il Sindaco potrà inoltre derogare alle prescrizioni del presente regolamento nel caso si tratti di edifici esistenti, se dalla manutenzione, riparazione, trasformazione, o ricostruzione, anche se volontaria, parziale o totale ne derivino evidenti miglioramenti di carattere igienico ed estetico, rispetto alla situazione esistente.

La licenza di costruzione in deroga alle norme del presente regolamento o del P. R. G., può essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver ottenuto il nulla osta di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, il quale può essere richiesto solamente previo parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficio di Igiene e del Consiglio Comunale.

Rientrano nella facoltà discrezionale del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente regolamento, soggette alla procedura della sopra citata legge 21 dicembre 1955 n. 1357.:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art. 75;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta dall'art. 76;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case di appoggio ai muri dei ricoveri di animali o soprastanti ad essi e di cui all'art. 77;
- d) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica di cui all'art. 61.

Art. 21.

Modelli amministrativi

L'Amministrazione Comunale al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente regolamento, potrà disporre i modelli stampati per richiesta di licenza di costruzione.

Art. 22.

Notificazione del Sindaco

Tutte le notificazioni al titolare della licenza ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'art. 6.

Art. 23.

Esecuzione d'ufficio

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore :

- a) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art. 18 ;
- b) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 5 ;
- c) del ripristino delle cose oggetto di servitù pubblica di cui all'art. 24, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario ;
- d) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 24 ;
- e) della rimozione dei medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza osservanza delle prescrizioni di cui agli artt. 60, 59, 58 ;
- f) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o pubblici spazi, che siano in contrasto con il presente regolamento od in condizioni di decadenza di cui all'art. 29 ;
- g) di coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, a modifica di coloriture che offendono il decoro e l'estetica di cui all'art. 53 ;
- h) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento, delle opere di cui all'art. 104 ;
- i) della demolizione degli edifici dichiarati antigienici, di cui all'art. 107 ;
- l) dei lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antigieniche di cui all'art. 108 ;
- m) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art. 28.

Prima di procedere alla esecuzione di ufficio, il Sindaco dovrà diffidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere alla esecuzione di ufficio dei lavori con l'osservanza delle norme di legge.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato ed è rimessa all'esattore che ne fa la riscossione nelle forme e con i privilegi fiscali determinati dalle leggi.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco dall'art. 153 della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n. 148 e successive modificazioni, 383 e successive modificazioni, dagli articoli 76 e 378 della legge sui lavori pubblici 20 marzo 1865 n. 2248 e successive modificazioni.

CAPO II.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 24.

Servitù pubbliche

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere alle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati :

- a) tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici ;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica ;
- c) numeri civici ;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti ;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori ;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale e cittadina in applicazione della legge 23 giugno 1927, n. 1188.

I proprietari degli immobili sulle cui fronti sono state collocate le cose che formano oggetto della servitù di cui sopra, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista ; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente.

Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a spese del richiedente e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'Autorità comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle od altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 25.

Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che la potrà concedere, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Municipale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona ed all'igiene e purchè lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità, per :

- a) costruzione in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debba sorgere interamente o parzialmente sul suolo e sottosuolo pubblico ;

- b) creazione di sporgenze o balconi, sia aperti che chiusi;
- c) intercapedini coperte sotto il suolo stradale;
- d) aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati
- e) pese pubbliche;
- f) impianti per servizi pubblici di trasporto;
- g) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas e simili.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo o una tantum che il concessionario deve versare al Comune, nonchè le modalità e le prescrizioni che deve osservare sia nell'esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze aventi semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne l'esatta ubicazione, nonchè tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.

Analogamente e con la stessa procedura, potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

In tal caso il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciare la licenza, stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonchè il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nella licenza, il titolare della medesima deve presentare almeno dieci giorni prima della scadenza una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata dell'occupazione ulteriore ed ottenere nuova licenza.

Venute a mancare le ragioni che hanno motivato l'autorizzazione dell'occupazione temporanea e scaduto il termine stabilito nella licenza senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare della licenza deve sgomberare senza indugi il suolo pubblico e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Il Comune ha sempre facoltà senza corrispondere alcun compenso al titolare della licenza, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assiti realizzati sul suolo pubblico, per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare della licenza apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

Art. 26.

Passi carrabili

E' vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico.

Per il loro attraversamento allo scopo di entrare negli stabili o uscire, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con la osser-

vanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.
Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.

Art. 27.

Manomissione del suolo stradale

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di vie o spazi pubblici, senza autorizzazione del Sindaco per qualunque ragione ed in particolare per:

- a) piantare pali;
- b) immettere o restaurare condutture nel sottosuolo;
- e) costruire fogne.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le particolari norme che saranno impartite nell'atto di autorizzazione.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di una cauzione da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sulla quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà domandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione.

Art. 28.

Edifici pericolanti

Quando un edificio o una parte di esso, minacci pericoli, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco, e nei casi di urgenza, eseguire l'immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

Il Sindaco, ricevuta notizia che un edificio o parte di esso, presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare le relative indagini, potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione stessa da un tecnico idoneo.

Se dalle relative constatazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio, o della parte di esso che minaccia rovina, assegnando un congruo termine.

Art. 29.

Obbligo di manutenzione

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie e spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare

riguardo agli intonaci, agli infissi ed agli affissi, alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali.

Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.

Art. 30.

Rinvenimento di opere di interesse archeologico storico e artistico

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperta di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico ecc.) il titolare della licenza, il direttore dei lavori, o l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare al Sindaco immediatamente i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento dell'Autorità competente. Il titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare i provvedimenti del Sindaco.

Art. 31.

Tutela delle bellezze naturali

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, devono essere osservate le norme relative a detto vincolo, oltre quelle del presente regolamento.

Art. 32.

Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale

Per i fabbricati, le ville od altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale, e per i quali sia intervenuto la notificazione di cui all'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n. 364 ed alla legge 1 giugno 1939, n. 1089, l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parte di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche e le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spastamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili è subordinata alla osservanza delle disposizioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del passaggio.

L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata dal Sindaco e dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Le domande di autorizzazione debbono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguirsi per il restauro e per le nuove costruzioni.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonchè statue, busti, vasi, urne od altro facenti parte dell'architettura dell'edificio; si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato od in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco e della Soprintendenza ai Monumenti.

Articolo inserito a seguito di prescrizioni regionali con delibera G.R.T. n. 1.500 dell'11.11.1996 con delibera C.C. n. 48 del 21.4.1997.

ART: 33 BIS - IMPIANTI TECNOLOGICI E OPERE DI NATURA PERTINENZIALE

Le opere di natura pertinenziale e gli impianti tecnologici risultano soggetti ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti in materia. La realizzazione degli stessi non è soggetta al rispetto dei parametri urbanistici delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e per essi varranno le disposizioni contenute nel codice civile per quanto riguarda le distanze dai confini.

Tali disposizioni valgono per le aree di completamento o ad esse assimilate.

Gli impianti tecnologici, anche quando costituiscono volume, sono di norma considerati volumi tecnici e pertanto non valutabili ai fini planivolumetrici; i suddetti volumi tecnici devono avere i seguenti requisiti:

- a) stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici;
- b) evidenziata l'impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

Per impianti tecnologici quindi debbono intendersi i seguenti impianti tecnici: idrico, termico, elevatoio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.

Nelle aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85, i depositi di G.P.L. dovranno essere realizzati parzialmente interrati, così come previsto dalla specifica normativa, al fine di ridurre l'impatto visivo di tali impianti tecnologici nelle suddette aree vincolate.

Le opere pertinenziali affinché vengano qualificate in tal senso, occorre:

- a) esistenza di un edificio principale;
- b) che l'opera si ponga funzionalmente al servizio dell'edificio principale;
- c) che la destinazione d'uso sia permanente;
- d) che la finalità sia compatibile con la funzione di servizio;
- e) che abbia autonomia fisica.

Pertanto per opere pertinenziali dobbiamo intendere le seguenti opere: recinzioni, sistemazioni a terra del giardino di pertinenza dell'edificio principale (percorsi pedonali e carrabili, alberature, illuminazione, sedute, ecc.) gazebi, pergolati e/o pompeiane, barbecue, piscine, attrezzature da gioco in funzione dell'edificio principale, garages (art. 41 sexies della L. 1150/42) strettamente attinenti all'utilizzo del fabbricato principale, ricoveri e tettoie per attrezzi da giardinaggio, pozzi, voliere, fontane e comunque tutte quelle derivanti da leggi statali e regionali vigenti in materia.

Rimane facoltà dell'Amministrazione Comunale, in base all'opera sottoposta ad autorizzazione, richiedere un atto unilaterale d'obbligo con vincolo di destinazione e di inscindibilità dal fabbricato principale.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altra qualsiasi opera di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati dal presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili, regolarmente autorizzate, il Sindaco può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi e conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico, storico il Sindaco può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ad effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia dell'arte.

Indipendentemente dall'avvenuta autorizzazione e dalle prescrizioni ricevute, il proprietario e l'assuntore dei lavori hanno l'obbligo di chiedere alle autorità competenti, le precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

Art. 33.

C h i o s c h i

I chioschi di ogni genere da collocarsi sia su suolo pubblico che privato, non potranno essere permessi quando ostacolino la circolazione e siano contrari al pubblico decoro.

CAPO III.

NORME URBANISTICHE

Art. 34.

Osservanza delle norme e disposizioni del P. R. G.

Qualunque opera si intenda eseguire nell'ambito del territorio comunale, dovrà essere prevista nell'osservanza delle norme di attuazione del P. R. G. dei piani particolareggiati e del presente regolamento.

Le opere che non possono essere logicamente incluse nella interpretazione delle disposizioni vigenti non potranno essere accettate in esame se non dopo aver provocato con l'osservanza delle modalità di legge, una variante delle disposizioni stesse nel senso richiesto ed averne ottenuta l'approvazione relativa dagli organi competenti.

Art. 35.

Caratteristiche edilizie

Per l'attuazione del P. R. G., l'intero territorio comunale è suddiviso in zone edificabili e nelle altre zone, a ciascuna delle quali corrispondono particolari caratteristiche edilizie alle quali dovranno rispondere i costruendi edifici oltre alle norme del presente regolamento:

- a) indice di fabbricabilità;
- b) rapporto di copertura;
- c) rapporto fra spazi pubblici ed aree fondiarie;
- d) distanza minima dai confini;
- e) distanza dal filo stradale;
- f) altezza massima;
- g) tipo edilizio;
- h) prescrizioni particolari.

Art. 36.

Indice di fabbricabilità

L'indice di fabbricabilità indica i metri cubi che possono essere edificati su ogni metro quadrato di area pertinente ed è data dal rapporto: $I f = V/A$.

L'area pertinente A è data dall'area del lotto disponibile, escluso ogni apporto di aree pubbliche.

Le strade private saranno conteggiate interamente, senza alcuna limitazione, e la loro superficie potrà essere distribuita ai due lotti frontisti in parti eguali od anche disuguali in funzione della proprietà dimostrata catastalmente.

Il calcolo dei volumi si farà vuoto per pieno, con la somma dei prodotti delle aree misurate al perimetro esterno dei singoli piani fuori terra per le relative altezze misurate da pavimento a soffitto compreso; detta cubatura dovrà comprendere:

- a) balconi coperti e circondati da pareti ed alle costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni, ecc.
- b) le costruzioni accessorie e di servizio, limitatamente al volume compreso tra il piano di riferimento di cui all'art. 41 ed il piano di imposta al livello più alto della loro copertura;
- c) l'eventuale intercapedine compresa tra il piano di riferimento di cui all'art. 41 e l'estradosso del solaio del piano terreno, o rialzato, se soprastante al suddetto piano.

Quando per essere un terreno in pendenza o terrazzato, si vengano a creare dei locali che abbiano, o possono avere tutti i requisiti necessari per ottenere l'abitabilità o l'agibilità, detti locali, anche se sottostanti al detto piano di riferimento, saranno conteggiati nella cubatura; rimarranno invece esclusi dal conteggio:

- a) le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline;
- b) le terrazze coperte, purchè non eccedenti il 50% della superficie coperta dell'edificio o di ogni singolo piano;
- c) i porticati;
- d) i vani delle scale, dei pianerottoli, degli ascensori e relativi locali macchinari e rinvii, del serbatoio dell'acqua, limitatamente alla parte sovrastante la linea di gronda o la copertura a terrazza;
- e) i locali interrati.

Nel caso di sopraelevazione od ampliamento di edifici esistenti dovrà essere conteggiata anche la cubatura già esistente.

Quando in un edificio la parte di esso in corrispondenza del piano terreno sia lasciata libera in collegamento diretto tra la strada e le corti e tra corte e corte e comunque ad uso pubblico, per una superficie complessiva pari almeno al 50% della superficie coperta dell'edificio stesso, e con altezza non inferiore a m. 2,80, il volume relativo all'area lasciata libera non verrà conteggiato nella cubatura.

Art. 37.

Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura indica la frazione di terreno A_c che è consentito coprire con l'edificio in confronto di quella pertinente A di cui all'art. 36 ed è data dal rapporto:

$$R_c = A_c/A$$

L'area A sarà data dalla proiezione orizzontale massima del piano più esteso dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni assessorie.

I balconi aperti, le pensiline, le terrazze, le tettoie, ecc. non saranno conteggiate, se si proiettano su vie e spazi pubblici, qualora invece si proiettino su spazi privati non saranno conteggiate, ma se la loro proiezione orizzontale non supera $\frac{1}{20}$ dell'area copribile; altrimenti saranno conteggiate per la misura eccedente. *1/20*
1/6

Potranno essere costruiti locali completamente interrati, occupanti anche parte dell'intera area disponibile, senza limitazioni di profondità purché sopra il solaio di copertura sia realizzata una vasca alta non meno di m. 1,00 contenente terra idonea a ricevere piantagioni di medio fusto.

La superficie di detta vasca non dovrà essere inferiore ai $\frac{2}{3}$ di quella che avrebbe dovuto rimanere scoperta in riferimento al rapporto di copertura.

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti, dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta dell'edificio esistente.

Art. 38.

Rapporto fra spazi pubblici ed area fondiaria

Detto rapporto indica la frazione di terreno che nelle lottizzazioni è obbligatorio destinare a spazi pubblici, o verdi, in confronto di quella totale disponibile A di cui all'art. 36 ed è data dal rapporto: $R_{sp} = A_{sp}/A$.

La cubatura totale ammissibile sull'intera area oggetto della lottizzazione, in base all'indice di fabbricabilità di zona, sarà determinata sull'area netta disponibile, ed anche la superficie totale coperta realizzabile in base al rapporto di copertura di zona, sarà determinata sull'area netta, dedotta cioè l'area da destinare a spazi pubblici o a verde.

Art. 39.

Area a corredo degli edifici

Qualora non si possano realizzare la cubatura e la superficie coperta volute per insufficienza di area disponibile, potrà essere costituito all'uopo una convenzione con i proprietari confinanti, tale che non possa essere estinta o modificata senza il consenso dell'autorità comunale.

L'area utilizzata interamente per il raggiungimento della cubatura e della superficie coperta ammissibile in base agli indici di zona, sia per gli edifici costruendi che preesistenti, non potrà essere inclusa in altri computi o convenzionata allo scopo.

Qualora invece l'area disponibile permettesse una cubatura ed una superficie coperta maggiore di quella realizzata o realizzanda, la residua parte di cubatura e di superficie coperta, od una sola di esse, potrà essere realizzata sulle aree limitrofe, previa convenzione.

Inoltre finché esista l'edificio nella forma in cui è stato eretto, gli spazi contigui nella misura necessaria a soddisfare le norme di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio o che siano stati convenzionati allo scopo, anche se alienati non potranno essere edificati, né utilizzati in altri conteggi.

Il Comune si riserva in ogni modo ed in ogni momento, la facoltà di trascrivere sui registri ipotecari, a spese del proprietario, un atto di vincolo in favore del Comune, in soddisfazione delle norme di cui sopra.

Art. 40.

Altezza massima della zona

Qualunque sia l'altezza che potrebbe essere raggiunta in rapporto alla strada ed ai cortili, non potrà essere superata l'altezza massima ammessa per la zona nella quale è ubicato il lotto da edificare o l'edificio da rialzare od ampliare.

Le altezze saranno misurate dal piano di riferimento di cui all'art. 42. Per altezze dei fabbricati si intende la distanza corrente fra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Nella misura dell'altezza del fabbricato, si comprenderà anche l'eventuale parapetto della copertura piana, quando essa occupi più di un terzo della lunghezza del fronte corrispondente.

Analogamente quando, in caso di copertura inclinata, sono realizzati degli abbaini ed essi occupino più di un terzo del fronte corrispondente, al fine della misurazione; in tal caso, dell'al-

tezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte.

Non vengono considerati ai fini della determinazione massima, gli elementi posti sopra la copertura destinati ad accogliere gli impianti tecnici. Oltre ai limiti di zona, le altezze non dovranno mai superare i limiti derivanti dalla larghezza delle strade.

Per le zone di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte in epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale. Per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico.

Nelle zone contigue od in diretto rapporto con le zone di risanamento conservativo l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone predette di risanamento conservativo.

Art. 41.

Piano di riferimento

Si assumerà come piano di riferimento alla sommità del fabbricato:

- l'incontro dell'estradosso della copertura con il piano della facciata quando la copertura sia piana;
- l'incontro dell'intradosso della copertura con il piano della facciata, quando la copertura sia inclinata.

Si assumerà come piano di riferimento alla base del fabbricato:

- l'incontro della costruzione con il marciapiede di protezione del fabbricato;
- l'incontro della costruzione con il terreno, considerato allo stato naturale, quando non esista il marciapiede di protezione.

Ai fini della determinazione dell'altezza si osserveranno le seguenti norme:

- a) in caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommità sarà contenuto entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente all'altezza massima consentita per la zona. L'altezza massima sarà misurata a partire dal riferimento alla base dell'edificio.

Art. 42.

Determinazione della larghezza stradale

Per l'applicazione delle norme degli artt. 40 e 41, per larghezza della strada sarà assunta la media delle larghezze stradali all'inizio ed al termine del fronte verso strada dell'area pertinente l'edificio costruendo o da rialzare o da modificare, misurate perpendicolarmente al detto fronte stradale, comprendendo in dette misure la larghezza degli eventuali marciapiedi.

Per le strade esistenti, dette misure saranno rilevate sul posto, mentre per quelle da realizzare saranno stabilite dal P.R.G., dai piani particolareggiati o dai piani di lottizzazione.

Nel caso che il fronte stradale dell'area pur essendo in corrispondenza della confluenza di due o più vie, sia prospiciente una piazza, per larghezza della strada del tratto di fronte corrispondente alla piazza, sarà assunta la larghezza della piazza stessa.

Nel caso che un edificio sorga all'angolo di due vie o di una via e di una piazza e sia progettato e concesso uno smusso o una rientranza, la larghezza stradale verrà determinata come se lo smusso

o la rientranza non esistessero; qualora invece lo smusso fosse determinato dagli allineamenti stradali, sarà considerata la larghezza stradale pertinente a ciascun tratto del lotto.

Art. 43.

Aggetti e sporgenze degli edifici

- a) Le finestre aventi il davanzale ad altezze inferiore a metri 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede a m. 4,50 se ne è priva, le chiusure delle botteghe e delle persiane o finestre non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale.
- b) I cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce, non potranno avere mai una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia.
- c) I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 20 cm. all'interno del filo marciapiede, a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,60.
- d) Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm. 20.
- Il rivestimento dello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non potrà sporgere oltre cm. 5.
- I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti semplici o multiple, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza esistente fra gli allineamenti stradali.
- Gli aggetti delle costruzioni a filo stradale eccedenti a cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede; altrimenti dovrà essere non minore di m. 4,50.
- Il Sindaco potrà stabilire le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici, per la forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.
- Quando le tettoie o pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà sempre revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.
- e) Le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 5.
- Nelle piazze o strade munite di marciapiede le tende, loro appendici e loro meccanismi, non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20, né superare il limite di cm. 30 all'interno dal filo del marciapiede.
- Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendano sotto i m. 2,20, salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuocia al decoro della località ed al libero transito.
- Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta; ove nulla osti nei rapporti della luce e della aereazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolumni dei portici.
- In tal caso le tende debbono essere eguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere il meccanismo per l'innalzamento e l'abbassamento.
- Per gli immobili di interesse archeologico o storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse siano non mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini.

- f) Tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade ecc. dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retro-marciapiede se esiste, ed in sua mancanza in corrispondenza dell'interesse del piano stradale con il fronte dell'edificio ;
- g) Tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private ;
- h) La possibilità di costruire balconi, aggetti, tende, ecc. aggettanti su spazi pubblici, non costituisce un obbligo per l'Amministrazione Comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o di volume pubblico.

Art. 44.

Edifici col fronte totalmente o parzialmente arretrato

Salvo diverse norme stabilite nelle prescrizioni di zona, ogni edificio potrà essere costruito in arretrato dal filo stradale, purchè :

- a) l'arretrato non sia inferiore a m. 3 ;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a metri 10 ;
- c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo, quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile ; in tal caso l'arretramento di m. 3 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona, sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.

Art. 45.

Cortili

Si definiscono :

- a) cortili chiusi : gli spazi interni completamente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi ;
- b) cortili aperti, quelli che hanno un lato totalmente o parzialmente libero. La larghezza minima di un cortile chiuso dovrà essere almeno eguale all'altezza massima degli edifici che lo circondano. Comunque dette larghezze non potranno essere inferiori a ml. 10.

I cortili aperti non dovranno avere una profondità superiore alla metà del lato aperto. Qualora su detti cortili si aprano finestre il distacco fra i muri fronteggianti dovrà essere di almeno ml. 10.

Per le zone di risanamento igienico conservativo non si applicano le norme soprariportate.

Ai fini del computo della larghezza di cui sopra si prescindere dall'eventuale esistenza di balconi o altre sporgenze in aggetto, purchè il parapetto sia a giorno e l'aggetto non superi i m. 1,50 ; l'area minima utile complessiva del cortile non dovrà essere minore di 1/4 della somma delle superfici di tutte le pareti che vengono a delimitare l'area del cortile, senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono nei muri stessi. Detta norma sarà applicata qualunque sia la forma del cortile.

Art. 46.

Passaggi laterali

Nel caso di passaggi laterali che servono di comunicazione tra la strada ed un cortile regolamentare o tra due cortili regolamentari la larghezza di detti passaggi non dovrà essere inferiore a ml. 3 misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso.

Le dimensioni di passaggi laterali dovranno essere nette da ogni e qualunque sporgenza od oggetto con l'unica tolleranza della gronda, purchè non eccedente cm. 40.

Art. 47.

Zone a distacco

Si definiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati uno dall'altro; esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà.

Qualora si debbano applicare i disposti dall'art. 54, si farà riferimento ai confini che risultino della lottizzazione. Tuttavia in tal caso gli edifici potranno essere costruiti a distanza dai confini minore di quella stabilita, purchè la distanza tra gli edifici sia almeno pari al doppio di quella stabilita per le distanze dai confini.

Nelle zone di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

→ Nelle altre zone è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Inoltre, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima assoluta dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze dai confini si misurano orizzontalmente, in corrispondenza delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti delle coperture, compresi terrazzi, balconi ecc.

Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche tra due edifici potranno essere chiuse con muri di cinta, costruiti decorosamente.

Art. 48.

Divisione tra giardini, cortili, chiostrine, passaggi laterali

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbono essere realizzati a distanza dai confini la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali dovrà essere realizzata con una cancellata o rete metallica dell'altezza massima di m. 2; la parte inferiore potrà essere realizzata con muretto, purchè di altezza non superiore a cm. 90.

Qualora, pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo, ferme restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante, potrà sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza e alla lunghezza del manufatto di cui sopra.

Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello, tra due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta. Nei cortili non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

Art. 49.

Sistemazione e recinzione delle aree scoperte

Tanto negli edifici esistenti quanto in quelli di nuova costruzione le aree scoperte fronteggianti vie e piazze sia pubbliche che private, potranno essere recinte da un muretto dell'altezza massima di cm. 90, rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica o da altra recinzione decorosa e sistemata in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

Le aree fabbricabili dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiali, di provviste o di altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemato, possibilmente coltivate a giardino od orto o seminate a prato secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare, sia pure provvisoriamente piccole zone verdi.

Le aree scoperte, ad eccezione dei cortili, di superficie inferiore a mq. 100 che potranno essere pavimentati, dovranno, di regola essere sistemate con aiuole e vialetti.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole ecc. siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno od impaludamento.

Le recinzioni, anche a carattere provvisorio, non potranno essere realizzate con fili spinati o con altro materiale che possa essere pericoloso per la pubblica incolumità.

Art. 50.

Strade private

Quando uno o più privati intendono aprire una strada privata od anche solamente iniziare la costruzione, per servire edifici esistenti o proprietà intercluse o per servire un solo complesso edilizio, devono richiedere al Sindaco l'autorizzazione, la quale potrà essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per atto pubblico, da trascrivere a spese del richiedente, con la quale:

- a) si assume l'obbligo di provvedere a sua completa spesa alla costruzione, sistemazione, manutenzione e nettezza della strada, alla sua illuminazione notturna permanente nei modi e con l'orario stabilito per le strade pubbliche vicinarie, allo scolo delle acque meteoriche, e di quelle luride, allo smaltimento delle materie di rifiuto, all'impianto dell'acqua potabile;
- b) costituisce sulla medesima la servitù di passaggio e il vincolo a non edificarvi;
- c) si impegna ad osservare tutte le condizioni imposte dai regolamenti e quelle che in ogni caso l'autorità comunale ritenesse opportuno adottare;
- d) esonera il Comune da ogni responsabilità per danni derivanti alle cose ed alle persone dalla costruzione della strada, dalla sua apertura al pubblico e dall'esercizio del transito;
- e) riconosce al Comune la facoltà di far chiudere con un muro la strada medesima, quando non siano adempiute le obbligazioni stabilite, nella licenza di costruzione o nella convenzione, o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso i poteri di cui all'art. 153 del R. D. 4 febbraio 1915 n. 148 e successive modifiche, ed ogni responsabilità civile o penale;
- f) riconosce al Comune la facoltà, senza peraltro alcun corrispettivo, di impiantare le condutture stradali dell'acqua potabile, delle fognature nere e successivamente di eseguire tutti i lavori necessari per le diramazioni occorrenti per la concessione agli stabili esistenti nonché la facoltà di staccare ed eventualmente rimuovere la condotta privata già esistente nella strada che vengono canalizzate qualora impediscano la esecuzione dei lavori da parte del Comune ed il proprietario non provveda allo spostamento del proprio impianto nel termine che sarà assegnato, rimanendo in tal caso di esclusiva proprietà e disponibilità dell'Amministrazione.

zione Comunale le condutture rimosse. Avvalendosi di tale facoltà il Comune non assume nessun impegno di classificare la strada come pubblica o di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali, nè tanto meno assume l'obbligo di fornire acqua agli edifici ove ciò non sia possibile per la loro quota altimetrica.

Tutte le condutture ed impianti rimarranno di proprietà e completa disponibilità del Comune; tuttavia le spese relative all'impianto iniziale ed alle diramazioni faranno carico al concessionario della strada privata, secondo le prescrizioni e tariffe previste dai regolamenti comunali, con assoluto divieto per ogni concessionario, diretto od indiretto, di farsi a sua volta concedere dell'acqua ai privati od agli inquilini di stabili o quartieri attigui od a concessionari di altre strade private;

g) si impegna a cedere gratuitamente al Comune il suolo e le opere stradali ed i relativi servizi a richiesta dell'autorità comunale, qualora per ragioni di pubblica utilità od altro, essa ritenga opportuno di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali, con la procedura per la classificazione delle strade comunali, ai sensi dell'art. 8 della Legge 12 febbraio 1958 n. 126, provvedendo il Comune d'allora in poi alla completa manutenzione ed a quanto altro necessario al completo funzionamento.

In tal caso la strada dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione e perfettamente corrispondente alle norme riportate nella licenza ed agli obblighi assunti con la convenzione.

Il Comune potrà richiedere al concessionario un contributo una tantum a concorso delle spese che il Comune si assume per manutenzione e l'esercizio della strada; comunque tale contributo non potrà superare l'ammontare delle spese di esercizio di un quinquennio, ai costi vigenti alla data richiesta di trasferimento.

Il passaggio di proprietà sarà perfezionato da un atto pubblico da trasciversi con le norme e le modalità di legge, le cui spese saranno interamente a carico del Comune.

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con la convenzione di cui sopra, il concessionario dovrà depositare una congrua cauzione.

La cauzione potrà essere versata in titoli di stato od obbligazioni a garanzia dello Stato.

I depositi cauzionali saranno fruttiferi a favore del concessionario; gli interessi saranno liberamente pagati ogni anno al medesimo previo accertamento dell'osservanza dei patti contrattuali.

La garanzia potrà essere sostituita da un'ipoteca sui beni immobili (escluso il suolo pubblico) purchè idonea, o da una fidejussione bancaria.

Il deposito cauzionale verrà restituito nel caso che i proprietari frontisti si costituiscano in regolare consorzio a norma di legge, per la manutenzione di esercizio della strada, e nel caso che il suolo e le opere stradali vengano cedute al Comune; analogamente il Comune rinuncerà alla ipoteca ed alla fidejussione.

Qualora a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, non sia stato ottemperato anche ad uno solo degli obblighi assunti con la convenzione, ed in particolare non venga provveduto alla regolare manutenzione ed illuminazione della strada ed al servizio dell'acqua potabile e fognature nere ove esso debba essere eseguito dal concessionario, il Comune assegnerà un congruo termine affinché possa esservi provveduto e, trascorso il quale, vi provvederà di ufficio, utilizzando la cauzione, salva la facoltà di recuperare la eventuale maggiore spesa se la cauzione non fosse stata sufficiente a coprirla, dal concessionario della strada privata, in solido con tutti i frontisti e salva altresì la facoltà di richiedere la ricostituzione della cauzione, ai costi vigenti alla data di detta richiesta.

Il concessionario potrà eseguire direttamente i lavori e le opere necessarie per la realizzazione della strada e delle altre opere; tuttavia potrà richiedere che esse siano eseguite dal

Comune. In tal caso egli dovrà versare al Comune anticipatamente, oltre alla cauzione di cui sopra, il presumibile importo necessario, l'eventuale residuo sarà restituito ad avvenuto collaudo dei lavori.

Inoltre le strade private dovranno :

- 1) essere coordinate alla pubblica rete stradale esistente ed al futuro sviluppo di detta rete, previsto dal P.R.G. e dai piani particolareggiati. Tale coordinamento deve aver luogo per la direzione e l'altezza del piano stradale, la fognatura, i marciapiedi e le soprastrutture ;
- 2) avere la larghezza proporzionata agli edifici che vi dovranno prospettare ed al traffico che dovrà svolgersi. Comunque detta larghezza, compresi i marciapiedi, non dovrà essere inferiore a m. 5.

I marciapiedi se prescritti dovranno avere larghezza pari ad 1/10 della larghezza stradale, ma mai inferiori a m. 1.

Per le strade private che alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono già esistenti ed in corso di esecuzione, saranno applicate le normali prescrizioni di zona, in particolare per quanto riguarda l'arretramento dal filo stradale.

Per le strade private esistenti od anche semplicemente approvate che fanno parte di una lottizzazione regolarmente approvata, si rimanda all'art. 51.

- 3) avere la carreggiata massicciata e pavimentata, eccentralmente fiancheggiata da marciapiedi pavimentati, con bordo esterno costituito da una guida di materiale idoneo, lungo la quale a risesto con la massicciata, dovrà ricorrere la zannella che serve a guidare le acque ai relativi fognoli, ed essere munita di fogna longitudinale di convogliamento centrale, il tutto uniformato ai tipi, alle dimensioni ed ai marciapiedi adottati dal Comune nelle più recenti costruzioni, attenendosi alle norme e prescrizioni e condizioni esistenti nel capitolato di appalto per opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della licenza ed alle disposizioni che di volta in volta riterrà del caso.

In particolare le fognature stradali per acque bianche dovranno :

- avere sezione ovoidale, circolare o mista e superficie secondo speciali condizioni di luogo e di portata ;
- essere costruite in calcestruzzo di cemento formato con Kg. 300 di cemento, e mq. 0,800 di ghiaia e mq. 0,500 di sabbia, dello spessore minimo di cm. 15, con le pareti interne intonacate con malta di cemento, lisce ed impermeabili. In casi eccezionali, il Sindaco previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia potrà autorizzare mezzi di deflusso più facili ed efficienti ;
- avere la pendenza sufficiente per la facile e pronta eliminazione dei liquidi e materiali che ricevono.

I condotti di scarico delle acque stradali saranno fatti con tubi impermeabili idonei, del diametro interno di cm. 15 posati sopra uno strato di smalto di almeno cm. 10 e ben rinfiancati pure a smalto. Ogni caditoia stradale su cui fanno capo i condotti, sarà provvista di un pozzetto ad intercettazione idraulica del tipo adottato dal Comune.

Per l'impianto dell'illuminazione il concessionario dovrà attenersi alle modalità esecutive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

- 4) avere una idonea rete di raccolta dei liquami luridi conforme alle norme regolamentari per l'innesto di detti liquami nella rete delle fognature nere ;
- 5) avere l'innesto ed il raccordo con la strada pubblica idonei a garantire una sicura immisione del traffico dall'una all'altra e viceversa.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza od igiene lo richiedono, il Sindaco potrà prescrivere la chiusura con due tratti di muro alti dal piano stradale non meno di m. 1,50 con una can-

cellata centrale in ferro apribile verso l'interno, della medesima altezza dei tratti di muro laterali e della larghezza di apertura a due battenti non inferiore a m. 3.

Le strade private, chiuse al pubblico transito, saranno soggette alle norme generali e locali riguardanti la pulizia e l'igiene delle aree scoperte fra gli edifici, come cortili, interstizi e simili.

Quando saranno aperte al pubblico transito, resteranno soggette alle norme di polizia stabilite per quelle pubbliche dal Comune, dalle leggi e dalle ordinanze.

A cura e spese del concessionario, la strada privata, sia aperta che chiusa al pubblico transito, dovrà essere dotata di targhe portanti la denominazione che verrà assegnata dal Comune con apposita deliberazione e da una sottostante targa portante l'iscrizione: « Strada Privata ».

Inoltre tutti gli edifici serviti o comunque prospettanti su strada privata, sono soggetti al presente regolamento, ed in particolare alle prescrizioni di zona, precisamente come se prospettassero su uno spazio pubblico.

Art. 51.

Lottizzazioni

1) Chiunque intenda procedere a lottizzazioni di terreni a scopo fabbricativo, dovrà richiedere la preventiva autorizzazione al Comune il quale vi provvederà con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi di legge.

2) Senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 non sarà concessa la licenza di costruzione per gli edifici che debbano sorgere su lotti provenienti da frazionamenti successivi all'entrata in vigore del presente regolamento, se non viene presentato il piano di lottizzazione relativo all'intera area qual'era prima che fosse frazionata; a tal fine il Sindaco potrà richiedere copia del contratto di acquisto;

3) Saranno considerate aree soggette a lottizzazione quelle che in rapporto alle caratteristiche costruttive ed alle prescrizioni di zona consentano la realizzazione di più di 3 unità fabbricative.

4) Sull'area da lottizzare potranno essere realizzati edifici che dovranno rispettare tutte le caratteristiche costruttive e le prescrizioni di zona.

5) Le eventuali lottizzazioni di zone rurali seguiranno le norme dettate per le zone agricole e le relative costruzioni non potranno sorgere dal bordo delle strade extra urbane a meno di quanto prescritto dal D.M. 1 aprile 1968 pubblicato sulla G.U. n. 96 del 13 aprile 1968, fermi restando l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e l'altezza massima stabilita per la zona rurale.

Nelle zone soggette a speciale vincolo panoramico, le lottizzazioni devono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici, ove questi esistano, e sono subordinate alla approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le lottizzazioni in zone rurali potranno essere negate qualora risultino in contrasto con le direttive urbanistiche per il territorio comunale.

6) Agli enti edilizi in particolare, ma anche ai privati, la Amministrazione Comunale potrà richiedere la progettazione preventiva di complessi edilizi unitari.

7) L'autorizzazione potrà essere rilasciata solo se il richiedente abbia stipulato con il Comune la convenzione prevista dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, da farsi per atto pubblico e da trasciversi alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a sua cura e spese e con la quale:

a) assume gli obblighi ed oneri già menzionati dall'art. 50, nel caso che la lottizzazione preveda l'esecuzione di strade private;

- b) si impegna a rispettare tutto quanto previsto dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del D.M. LL.PP. del 2 aprile 1968, e delle eventuali future modificazioni di tali leggi e decreti ministeriali ;
- c) concorda il contributo a suo carico per l'esecuzione delle strade (e relativi servizi) previste dal P.R.G. che attraversano o fiancheggiano totalmente o parzialmente l'area per la quale viene richiesta l'autorizzazione alla lottizzazione, nonché la quota di detto contributo per ciascun lotto previsto dalla lottizzazione stessa ;
- d) si impegna a corrispondere contestualmente al rilascio di ogni licenza di costruzione relativa alla lottizzazione autorizzata, la quota di contributo al lotto pertinente ;
- e) si impegna a rispettare tutte le particolari prescrizioni necessarie per dare conveniente attuazione al piano di lottizzazione ;
- f) si obbliga ad inserire nei contratti di vendita dei lotti di terreno a terzi, l'impegno di detti terzi a rispettare la lottizzazione medesima con dichiarazione di piena conoscenza di essa e dei relativi vincoli ;

8) L'autorizzazione alla lottizzazione autorizza solamente :

- a) la vendita frazionata dell'area soggetta a lottizzazione secondo il frazionamento e le modalità previste nel piano di lottizzazione nelle previsioni di cui sopra ;
- b) la costruzione delle eventuali strade private e relativi servizi previste nel piano di lottizzazione ;
- c) la sistemazione delle eventuali aree scoperte di interesse collettivo o pubblico.

Essa non autorizza la costruzione degli edifici previsti nella lottizzazione per i quali devono essere richieste apposite autorizzazioni con la procedura e le modalità del presente regolamento, le quali potranno essere concesse solo dopo che sia stata stipulata la convenzione di cui al precedente n. 7) ;

9) Nelle lottizzazioni industriali deve essere prevista, come infrastruttura primaria una idonea zona di decantazione e sistemazione rifiuti (acque - fluidi - solidi).

Art. 52.

Approvazione dei progetti di lottizzazione

La domanda ed i relativi progetti di lottizzazione verranno sottoposti al preventivo esame della Commissione Edilizia, previo parere di una Commissione Urbanistica, composta da 5 esperti in materia urbanistica appositamente nominati dal Consiglio Comunale.

I pareri della Commissione Urbanistica e della Commissione Edilizia, ognuno per la parte di loro competenza, saranno sottoposti all'esame del Consiglio Comunale al quale spetta in via esclusiva l'approvazione con propria deliberazione della relativa convenzione.

La Commissione Urbanistica è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.

Le funzioni di segretario della Commissione Urbanistica saranno svolte dal Segretario Comunale o da un funzionario da lui delegato.

Art. 53.

Sistemazione esterna degli edifici

Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che esse siano realizzate o rivestite con materiale che non richiede intonaco.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovrà essere tinteggiato, salvo che siano impiegati materiali che per la loro natura non richiedono tinteggiatura o verniciatura. Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che creino uno sconcio edilizio o che turbino l'aspetto estetico dell'abitato o del paesaggio circostante o che offendano la vista o creino oscurità.

Sono vietate le tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto con l'ambiente.

Se un edificio è posseduto da più persone oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, ed affissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno, dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Non si potranno costruire, nè conservare, latrine esterne.

Le condutture di acque luride, canne fumarie per caldaie, camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono ecc. non dovranno essere esterne alle pareti, anche se non visibili da spazi pubblici o vie, ma dovranno essere incassate in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita.

Inoltre tutte le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore d'acqua, ventilazioni e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche delle latrine ecc. dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura.

Art. 54.

Finestre dei sotterranei

Le finestre dei sotterranei debbono essere aperte nello zoccolo degli edifici e nelle soglie delle aperture munite di lastre di pietra forate e di difese di metallo.

Qualora i sotterranei siano adibiti a legnaie, le coperture dovranno essere inoltre munite di graticelle di filo metallico a maglia non superiore di un cmq.

Art. 55.

Sovrastrutture varie

Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con la decorazione dei prospetti o facciano parte dell'architettura della facciata, non debbono essere visibili da vie o spazi pubblici.

Art. 56.

Portici

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Sono a carico del Comune solamente la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio.

Art. 57.

Marciapiedi

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli, cancellate e recinzioni prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a

concorrere alla metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Il contributo è limitato ad una larghezza massima di ml. 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico per la parte eccedente il portico stesso.

Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà.

Nel caso di edifici 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 proprietario.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto i proprietari aventi le finestre sulla strada o piazza, ma altresì i proprietari di case od appartamenti prospettanti sui cortili, la cubatura di proprietà dei medesimi sarà conteggiata per metà.

Art. 58.

Stemmi, iscrizioni, opere d'arte

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni, lapidi, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere denunciata preventivamente al Sindaco, che potrà intimare la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico od artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti Autorità e con le norme di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089 ed alla legge 23 giugno 1927 n. 1188.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie e statue ed altre opere d'arte, senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Sindaco.

Art. 59.

Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli ditte ed esercizi di arti, mestieri professioni, industrie, anche provvisori, e di qualunque altro oggetto a qualsiasi altro scopo voglia esporsi od affliggersi all'esterno degli edifici, è subordinata alla autorizzazione del Sindaco.

Tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici degli edifici.

Le mostre, le vetrine e le inferriate debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani, e quando non facciano stabilmente parte dell'edificio debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonchè del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro di edilizia e salve le disposizioni di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni e salve le disposizioni di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Per magazzini siti su strade principali od in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza anche se si trovano in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni anche a colori delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20.

Sono vietate le tabelle e le insegne dipinte a guazzo.

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm. 12 dell'allineamento stradale. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, semprechè compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentito di applicare insegne a forma banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuociano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre vetrine, od altri oggetti occupanti il suolo pubblico e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in ripristino e con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato e quando, a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità per le ragioni di pubblica utilità.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono soggette ai tributi previsti dalle vigenti disposizioni.

Art. 60.

Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità

E' vietato senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo di un disegno o fotografia, riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreni o proprietà private visibili dalle strade pubbliche, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate ad altri enti, è sempre necessaria l'autorizzazione del Sindaco.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono soggette ai tributi previsti dalle vigenti disposizioni.

CAPO IV.

NORME IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 61.

Illuminazione

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Art. 62.

Provvista dell'acqua potabile

Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio Sanitario.

La provvista dell'acqua potabile deve effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzando l'acqua del sottosuolo, attraverso pozzi chiusi e profondi.

Sull'idoneità di questi mezzi, il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'Ufficio Sanitario.

E' proibito collegare alle tubazioni dell'acquedotto, gli scarichi a terra degli apparecchi elettrici, ma questi dovranno essere realizzati a mezzo di idonei dispersori.

Art. 63.

Igiene del suolo e del sottosuolo

Quando il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficiente drenaggio, ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei del terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

Le costruzioni su terreni insalubri e putridi non sono ammesse, a meno che detti terreni vengano rimessi in condizioni di perfetta igiene.

In ogni costruzione, tra muro di fondazione e muro di spiccato, deve essere interposto uno strato di materiale atto ad interrompere le correnti capillari ascendenti di umidità.

Art. 64.

Livello del piano terreno

Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno con griglie metalliche o in cotto.

Nei locali a piano terreno non destinati ad abitazione permanente (laboratori, negozi, rimesse, esercizi ecc.) il pavimento dovrà essere sopraelevato di almeno 20 cm.

In ogni caso il pavimento del piano terreno nei locali destinati ad uso di abitazione anche con sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento dovrà essere sopraelevato di almeno 50 cm. sul piano di campagna circostante; nei luoghi soggetti ad inondazioni il pavimento del piano terreno, qualunque sia l'uso e la destinazione; non dovrà essere all'altezza minore di metri 0,50 sul livello presumibile della massima piena.

Art. 65.

Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei piani abitabili

Tutti i vani destinati ad abitazione, comprese le cucine, temporanea o permanente, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1) essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o dai cortili, passaggi laterali o zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno ad $1/8$ della superficie del pavimento del vano, con un minimo di mq. 1,80.

Nei seguenti casi si potrà avere:

	<u>frazione</u>	<u>minimo</u>
— vani sottotetto o sottoterrazza	$1/12$	mq. 1,20
— vani seminterrati per abitazione temporanea	$1/8$	mq. 1,80

Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa.

Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi soprastabiliti.

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trova al di sotto di metri 0,60 misurata a partire dal pavimento e che non fosse apribile.

2) Potrà essere consentita una minore altezza, comunque mai inferiore ai m. 2,80 per piani fuori terra superiori al piano terreno e completamente liberi da ogni lato da terrapieni od altro e comunque al livello superiore al piano stradale.

I locali a piano terreno destinati ad uso di botteghe in genere dovranno avere una altezza minima di m. 3,20 mentre i locali destinati a laboratori e pubblici esercizi dovranno avere una altezza minima di m. 3,60.

Le rimesse, magazzini, depositi privati, e locali di sgombero in genere dovranno avere una altezza minima di m. 2.

L'altezza dei locali viene misurata dal pavimento al soffitto.

Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati od inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del piano dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto del travicello.

3) Avere una larghezza minima di m. 2, una superficie minima di mq. 8 ed una cubatura di almeno mc. 24; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà avere una capacità di almeno mq. 8 per ogni fanciullo fino ad anni 10 e mq. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 24.

4) La cubatura, la superficie e l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura ed altezza che non corrispondono alle dimensioni minime sopra stabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 3, e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione a condizione che:

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,30;
- b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18 con il lato minore non inferiore a m. 3;
- c) la superficie del soppalco non superi i $\frac{2}{3}$ della superficie del vano da soppalcare, e il terzo residuo non sia inferiore a mq. 8, con il lato inferiore a m. 2;
- d) la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè alla parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'areazione e l'illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso;
- e) la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti;
- f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 66. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzate con l'osservanza delle norme di cui all'art. 68.

Art. 66.

Cucine

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve contenere una cucina rispondente ai requisiti di cui all'art. 65, qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3 ed una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestre, purchè comunichi con un vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4, e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 65; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio, l'acquaio dovrà essere in cemento, o altro materiale idoneo e dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente possibile provvedervi), con scarico delle acque di rifiuto.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo. Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina; qualora si abbia una cucina in alcova priva di finestra o non idonea, la cappa dovrà essere munita di aspirazione forzata.

I camini ed i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito da materiali refrattari.

Le pareti della cucina dovranno essere rivestite da materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,50; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Art. 67.

Corridoi

I corridoi devono avere una larghezza minima di m. 1, se principali e m. 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche semindirettamente. La lunghezza dei corridoi stessi non deve superare cinque volte la loro larghezza.

Art. 68.

Servizi igienici

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrine-bagno costituito da vaso lavabo e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente dovrà aversi un gruppo almeno latrina-bagno ogni 10 camere o frazione di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina a loro servizio esclusivo, costituita da vaso e lavabo.

Gli spacci di bevande alcoliche, oltre che di latrina, dovranno essere provvisti di orinatoio, in locale separato, a servizio dei frequentatori.

I vasi delle latrine devono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico a cassetta di lavaggio capace di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo ed il bidet devono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo, la vasca da bagno o la doccia potranno essere collocate nella stanza latrina od in locale separato.

Per evitare che i sifoni del w.c. possano svuotarsi per effetto dell'adescamento del sifone stesso dopo ogni cacciata di acqua, la camera del sifone dovrà essere ventilata con una canna diversa da quella di caduta e di diametro di almeno mm. 60 e apertesi direttamente sul tetto o indirettamente, innestandosi al prolungamento sul tetto della canna di aereazione dovrà essere innestata nel tubo di scarico tra il vano e la canna di caduta.

Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito di acqua rifornito da pozzi o cisterne.

Le latrine non dovranno avere diretta comunicazione con la cucina e le altre stanze di abitazione, ma dovranno avere l'accesso dal corridoio o dal disbrigo.

Eccezionalmente potrà essere permesso l'accesso diretto dalle camere qualora si tratti di latrine con bagno riservato alle camere stesse.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,50 per m. 1.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiale impermeabile almeno fino all'altezza di metri 1,50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere lo spessore di almeno cm. 8.

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed aeree direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio di aria per mezzo di finestra la cui luce netta non sia inferiore a mq. 1,10, apertesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento.

I bagni privi di vaso potranno essere aereati indirettamente dai corridoi.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse in fosse settiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 74. In casi eccezionali e dietro specifico nulla osta dell'Ufficiale Sanitario i locali ad uso bagno-latrina potranno essere aereati indirettamente purchè:

- a) trattisi di bagni riservati alle singole camere;
- b) il ricambio di aria sia assicurato a mezzo impianto meccanico doppio di aspirazione ed eliminazione dall'interno di aria viziata, ed immissione di aria esterna ovvero a mezzo completo impianto di aria condizionata;
- c) la comunicazione tra i locali bagno e camera, sia indirettamente con intermezzo disbrigo di servizio.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancor più specificamente, nell'interno dell'alloggio; non dovranno sporgere dal corpo di fabbrica, salvo che non sia ad avancorpo continuo di muratura, a guisa di torre o facciano parte integrante dell'architettura della facciata, sia essa visibile da spazi pubblici che privati.

Art. 69.

S c a l e

Gli edifici per uso di abitazione, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1, qualora la superficie coperta superi i mq. 350 ma sia inferiore a 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purchè la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben aereate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1, per ogni ripiano, ed apertesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo lanterna e controlanterna a vetri, avente una superficie pari almeno ai 2/3 della superficie del vano scale e munita di apertura per la ventilazione con la superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale, compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2; qualora l'illuminazione e l'aereazione avvenga con lanterna e controlanterna, il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,20, con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aereazione avvenga dalle finestre nelle pareti, che dalla lanterna, dovrà predisporci al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancelletto, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da un sovrapposto a vasistas) in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale, lento, ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 80 e l'illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente attraverso i vani di abitazione come se si trattasse di corridoi.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi ecc.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più ristrettive di legge o di regolamento.

E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbano servire più appartamenti.

Solo in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani può esserne permessa la costruzione, ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti in legno.

Le pareti del vano e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 26 se in muratura e di cm. 13 se in cemento armato. Le rampe ed i pianerottoli devono avere una propria struttura portante.

Dalla gabbia scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed il tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Le gabbie degli ascensori non dovranno avere alcuna comunicazione con negozi, depositi autorimesse pubbliche officine ecc. o comunque con locali destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m. 24, ogni scala deve essere provvista di una condotta montante in tubo di ferro zingato di mm. 50 derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato un gruppo di attacco UNI per autopompa vigili del fuoco ed ai piani 2°, 4°, 6° ecc. fuori terra devono essere lasciati idranti derivati UNI da mm. 45 corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50 × 35.

Art. 70.

Locali seminterrati ed interrati

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratori, cucina, locali di servizio ecc.) purchè oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 6, abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro la umidità con materiali idonei;
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- c) il soffitto nel punto più basso, non mai meno di m. 1 fuori terra;
- d) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a più piani nel caso siano destinati ad alberghi, cinema teatri, autorimesse, magazzini; per quanto possibile dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale.

I progetti relativi a sotterranei a più piani debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedini e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

Art. 71.

Tubazioni e condotti di scarico

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi bagni, doccie, bidet ecc. ed in genere di tutte le acque di rifiuto dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aereazione del diametro interno non minore di cm. 5, con prolungamento fin sopra il tetto dell'edificio e provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto devono essere incassati, ricoperti e nettamente separati dalle tubazioni che adducono l'acqua potabile, devono avere diametro adeguato ed adeguata grandezza.

Nelle zone fornite di fognatura dinamica, le acque di rifiuto provenienti da fabbricati di civile abitazione, o da costruzioni adibite a civile attività, devono essere immesse direttamente nella fognatura dinamica, previa messa in opera di sifone intercettatore.

Ciò vale anche per le acque meteoriche, ove non sussista sistema di fognatura separata.

Ove non esista fognatura comunale, il sistema di smaltimento delle acque di rifiuto e delle acque meteoriche sarà indicato di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario.

In ogni caso, le caratteristiche degli impianti, per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Sanitaria.

Nelle zone fornite di acquedotto pubblico, sarà vietato il sistema del pozzo nero a tenuta.

Art. 72.

Canali per la raccolta delle acque meteoriche

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda (di materiali idonei) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico e, opportunamente distribuiti.

In detti canali di gronda è assolutamente vietato immettere acque luride.

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od altro materiale idoneo.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzione dei tubi perfettamente impermeabile; inoltre dovranno essere applicati di preferenza esternamente ai muri.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne o cunette stradali, ove esistono, oppure potranno essere smaltite per assorbimento nel terreno; al piede del fabbricato entro la proprietà, ma comunque al di fuori del perimetro del marciapiede.

Art. 73.

Focolari, canne fumarie, caldaie, forni, camini industriali

Si applicano le disposizioni contenute nella legge 13 luglio 1966, n. 615 e nel regolamento d'esecuzione approvato con D.P.R. 24 ottobre 1967 n. 1288.

Art. 74.

Fognatura domestica

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, di allacciarsi, in osservanza delle norme previste dall'apposito regolamento e di qualsiasi altra norma impartita dall'Autorità Sanitaria.

Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli Uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognatura, a seconda della profondità della falda freatica, del grado di permeabilità del terreno e della disponibilità di una adeguata superficie di terreno, lo smaltimento dei liquami domestici provenienti dagli edifici isolati ad uso di civile abitazione, scuole, uffici, ecc. o piccoli agglomerati, potrà effettuarsi a mezzo di pozzi perdenti, irrigazione in letto artificiale.

I liquami, prima di pervenire a detti impianti, dovranno subire un trattamento primario in fosse settiche a tre o più camere, eventualmente con filtro incorporato.

Qualora la superficie del terreno a disposizione e la sua natura fisica o la vicinanza della sua falda freatica non permettano la realizzazione di un impianto di sub irrigazione o di pozzi

perdenti tale da garantire la innocuità dei liquami di cui trattasi, i condotti di scarico delle latrine, saranno immessi in pozzo nero a tenuta. I condotti di scarico delle acque di rifiuto non provenienti dalle latrine saranno immessi in pozzetto disgrassatore. Dette acque di rifiuto saranno disperse successivamente sul terreno a mezzo pozzi perdenti o sub irrigazione.

Nelle zone rurali, l'effluente dei suddetti pozzetti disgrassatori potrà sfociare all'aperto nei campi, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 25 m. dalla casa e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile, e sempre a valle dei suddetti. Lo smaltimento dei liquami provenienti dai piccoli agglomerati suddetti potrà inoltre effettuarsi a mezzo di piccoli impianti centralizzati di sedimentazione di ossidazione.

In ogni caso le caratteristiche degli impianti per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'autorizzazione dell'Autorità comunale, sentito il parere degli Uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamenti.

La licenza di eseguire impianti, anche se il tipo generalmente approvato e consigliato dall'Autorità Comunale, sarà concessa caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura ecc. esistenti nella località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'autorità comunale ha facoltà di controllare, sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente pozzi neri, fosse settiche, pozzetti disgrassatori ed ogni altro impianto di fognatura domestica, avendo il potere di negare l'agibilità quando non siano state osservate le norme regolamentari e le eventuali norme prescritte dagli Uffici competenti, ha altresì la facoltà di esaminare lo stato degli impianti esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie alla tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni o nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse settiche ecc., dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e dell'assuntore dei lavori, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri, le fosse settiche fuori uso o da sopprimersi devono essere accuratamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti di materiali idonei; in caso di demolizione, tutto il materiale di risulta dovrà essere trasportato immediatamente fuori del centro abitato, in luoghi designati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, le fosse settiche, i pozzetti disgrassatori ecc. dovranno essere costruiti a regola d'arte in buona opera muraria o calcestruzzo armato ed internamente intonacati a cemento liscio e dovranno essere collocati all'esterno dell'ufficio e sempre su suolo privato; solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere realizzati in sotterranei o in altri locali, purchè non abitabili, che abbiano diretta comunicazione con l'aria esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli degli edifici, e distare da questi almeno m. 2; tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50 se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso e viene adottato altro sistema idoneo di isolamento.

Inoltre essi dovranno distare almeno 10 ml. dal locale di vendita o depositi di derrate alimentari, e di almeno ml. 25 da pozzi, cisterne ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salva la facoltà del Sindaco di concedere minore distanza in casi del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'impossibilità di realizzare le suddette distanze, con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 75.

Art. 75.

Pozzi e cisterne

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco documentandola circa la ubicazione

dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione e salve ed impregiudicate tutte le disposizioni di cui al T.U. 11 dicembre 1933, n. 1775.

Le opere di presa dovranno essere eseguite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficio Sanitario.

Nella costruzione di pozzi, cisterne altri manufatti destinati ad accogliere acqua potabile dovranno essere impiegati i materiali e gli accorgimenti idonei ad impedire le infiltrazioni di acque inquinate superficiali o profonde, inoltre il terreno circostante almeno per una distanza di m. 5 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e sovrastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramezzo.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare almeno 25 metri dai pozzi neri, dalle concimaie, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Solo in casi eccezionali il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere che una tale distanza sia diminuita.

In ogni caso l'acqua prima dell'uso dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica, ed a seconda delle caratteristiche risultanti il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione all'utilizzazione potabile, eventualmente con impiego di apparecchiature per la correzione chimica batteriologica, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

Se non è accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua è fatto divieto di usarla per alimentazioni, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande (nonchè per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze e bevande.

Le cisterne saranno autorizzate solamente ove non sia possibile assicurare in altra maniera la provvista di acqua potabile.

Le cisterne dovranno avere un ampio pozzetto ove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana; tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente aereati.

I pozzetti dovranno essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura o calcestruzzo, munita di sportelli chiudibili.

L'attingimento dell'acqua sia dai pozzi che dalle cisterne, potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne è vietato cospargere il terreno da esteri fosfatici ed antiparassitari in genere.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dall'Ufficio Tecnico e Sanitario.

Art. 76.

Concimaie

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame e per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e quelle particolari prescritte dal Decreto Prefettizio n. 20951 del luglio 1952.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario, in casi eccezionali e purchè la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea

e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilità di consentire che la suddetta distanza venga ridotta, oppure quando sia dimostrato trattarsi di nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offra le migliori garanzie dal punto di vista igienico.

Art. 77.

Ricoveri per animali

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune.

E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al di sopra dei medesimi.

Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario ed il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri.

In tale caso la parete di separazione dovrà essere doppia ed opportunamente impermeabilizzata e detti locali non potranno avere comunicazione diretta con i locali destinati ad abitazione nè avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di mt. 3.

E' altresì vietato costruire i solai delle stalle, quando essi formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legno.

Qualora fosse consentito adibire i locali esistenti sopra la stalla ad abitazione, purchè solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 10 dalle pubbliche vie vicinali ed a distanza non inferiore a quanto prescritto dal D.M. LL. PP. 1 aprile 1968, rispetto alle altre strade comunali, provinciali o statali, nè potranno recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato, l'altezza, misurata dall'imposta della copertura non dovrà essere minore di m. 3; la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30 per ogni bovino lattifero, di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc. 3 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a wasistas, i pavimenti e le cunette di scolo e la mangiatoia saranno costruiti con materiale impermeabile; le cunette, inoltre devono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili collocato fuori del ricovero.

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento a rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.

Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente ed almeno, sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchetta alle porte, (tinteggiando le pareti blu oltremare) ed impiegando moschicidi.

Le stalle per mucche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto, nè avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre; dovranno essere complete dei locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile, con pavimenti lavabili a balza lavabile di altezza non inferiore a m. 2, separati dalle stalle o da altri vani a mezzo di tramezzature in muratura fino al soffitto.

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

Tra la stalla, il fienile e la abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni e cemento, o calcestruzzo e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolare accorgimenti per facilitare l'aereazione allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale e ciò anche per le località e ricoveri nei quali fino all'entrata in vigore del presente regolamento gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.

Art. 78.

Edifici a destinazione particolare

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso di albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persona, od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive astratte dalle leggi o regolamenti o da prescrizione di Pubblica Sicurezza.

In particolare si dovrà curare che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario o della attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non rechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

Art. 79.

Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole ecc.

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole o loro dipendenza, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'ispettorato del lavoro competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'art. 40 del regolamento d'igiene del lavoro approvato con D.P. 11 marzo 1956, n. 503.

I progetti relativi, oltre ai requisiti del presente regolamento, dovranno corrispondere a quelli del sunnominato regolamento d'igiene del lavoro.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D.P. 27 aprile 1955, n. 547.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie od artigianato non potranno essere costruiti che nelle località all'uopo destinate dal P.R.G. e con l'osservanza delle norme di attuazione relativa al tipo di industria od artigianato consentito e previsto.

Resta vietato l'ampliamento delle industrie esistenti nelle zone abitate del Comune o la destinazione a stabilimento ed esercizio industriale di edifici ivi esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

E' inoltre in facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilirsi caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

E' comunque vietato scaricare nelle acque dei fiumi e torrenti, nelle acque del mare o disperdere nel sottosuolo, acque di rifiuto o sostanze aventi carattere nocivo od imbrattante, se non dopo un preventivo trattamento, che sarà eventualmente imposto su parere dell'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco inoltre, potrà anche imporre, a spese dell'interessato, l'applicazione di idonee apparecchiature di controllo, anche a registrazione, per accertare l'eventuale tossicità o pericolosità degli scarichi industriali od artigianali.

Opportune apparecchiature potranno essere imposte anche per accertare il grado di inquinamento atmosferico.

Art. 80.

Depositi, magazzini

I muri avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio, impermeabile e lavabile per un'altezza di metri 2 dal pavimento.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante e facile lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sempre munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Particolari norme potranno essere dettate dal Sindaco caso per caso per magazzini o laboratori speciali adibiti a lavorazioni maleodoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

Art. 81.

Case rurali

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate almeno prevalentemente al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale anche se stagionale, come ville, villini, chalets ecc.

CAPO V.

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 82.

Materiali vecchi

Nella costruzione di edifici nuovi, nel riattamento di quelli esistenti o nei rinterramenti non si possono impiegare materiali provenienti da demolizioni di vecchi pavimenti e vecchi muri salnitri, come pure terra proveniente da luoghi malsani od in generale materiali igroscopici o ben puliti.

Art. 83.

Fondazioni

Ai sensi della legge 25 novembre 1962 n. 1684 è vietata la costruzione di edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine tra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni.

Le fondazioni ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio ovvero incassate in roccia sciolta coerente, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto, o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'escursione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitudini trasmesse dall'opera, compatibilmente con le strutture.

I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzi idraulici o cementizi o con murature di pietrame o mattoni e malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se confezionate con malte di calce e pozzolane.

Le fondazioni saranno 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 in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi

nell'uno e nell'altro caso a tutta la larghezza del muro. In distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse.

Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature della copertura non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere.

I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati, dovranno avere, qualunque sia la muratura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dall'umidità.

Tale spessore al grezzo, non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in murature di mattoni o di calcestruzzo e cm. 38 se di pietrame.

Per le latrine, i bagni, i corridoi, e per i locali che in genere non sono abitati neppure temporaneamente potranno ammettersi spessori minori purchè siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche non inferiori agli spessori di cui sopra.

Art. 85.

Intonaci

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite di materiali idonei, dovranno essere intonacate.

Qualora vi siano tracce di umidità si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando se del caso, materiali idrofughi idonei.

Art. 86.

Rifiniture interne

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7 gennaio 1923, n. 76.

Art. 87.

Pavimento

Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati.

Tutti i pavimenti devono avere la superficie liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili, da non offrire ricovero a parassiti. Nelle case rurali sono consentiti solamente pavimenti in laterizio pressati, in marmette di graniglia o grès.

Art. 88.

Solai e balconi

I solai dei balconi devono essere calcolati per sovraccarico accidentale di almeno 400 Kg./mq.

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di 40

oppure di 30 centimetri gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 e centimetri 25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni ml. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi in minimo di cm. 20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio e nervate, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di 25/30 centimetri. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a 50 Kg. per metro cubo di conglomerato.

I solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricato, devono essere incastrati nei cordoli di cui al comma precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai del tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per l'esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

Tali prescrizioni valgono anche per il caso di restauro di balconi esistenti.

Art. 89.

Strutture in cemento armato

Per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione le norme relative alle opere in conglomerato semplice ed armato ed ivi precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori — (R.D. 16 novembre 1939, n. 2228 — R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 — D.C.P.S. 20 dicembre 1947, n. 4516, Legge 5 novembre 1971 n. 1086 — salvo successive e future modifiche ed integrazioni).

Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione (R.D. 16 novembre 1939, n. 2230 — R.D. 16 novembre 1939, numero 2231 — R.D. 16 novembre 1939, n. 2232 — R.D. 16 novembre 1939, n. 2233 — R.D. 16 novembre 1939, n. 2234 — R.D. 16 novembre 1939, n. 2235, salvo successive future modifiche ed integrazioni).

Art. 90.

Coperture

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza, il manto delle coperture a tetto potrà essere eseguito con tegole o curve in cotto, od altri materiali purchè accettati dalla Commissione Edilizia.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata e denunciare una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane, nonchè una idonea coibentazione atta a proteggere da variazioni termiche.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50% ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'estruzione.

Nei locali abitabili, soto terrazzo e sotto tetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può essere anche parallela alla falda del tetto ed alla pendenza del terrazzo; essa dovrà es-

sere ventilata e non essere inferiore a cm. 20 di altezza e realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

E' consentito costruire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purchè il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

E' comunque vietato l'impiego di materiali inquinati od eccessivamente igroscopici.

Nei centri abitati, la pendenza del tetto non potrà essere superiore al 33%.

Art. 91.

Distanza delle costruzioni da fiumi e torrenti

E' vietato costruire nei pressi di fiumi, torrenti, botri e corsi d'acqua. La costruzione è consentita con le dovute garanzie e previ accertamenti dell'Ufficio Tecnico Comunale a distanza non inferiore a metri 10 (dieci) dall'unghia a campagna degli argini o dalla massima altezza delle righe, e con il piano di calpestio almeno a metri 1 (uno) sopra le sommità arginali (quando queste esistano) oppure ad almeno 5 (cinque) metri dal fondo alveo per tutti i corsi d'acqua non arginati.

Art. 92.

Modalità costruttive di edifici alti

Gli edifici alti con sette o più piani entro o fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura in cemento armato o metallica.

Art. 93.

Distanza dalle strade Statali, Provinciali, Comunali

Fuori del perimetro dei centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e di quelle zone di espansione previste dal P.R.G., debbono osservarsi nelle edificazioni distanze minime a protezione del nastro stradale, misurato a partire dai cigli della strada, secondo quanto prescritto dal D.M. 1 aprile 1968 pubblicato sulla G.U. n. 86 del 13 aprile 1968.

Inoltre lungo le strade statali, provinciali e comunali e fuori del perimetro dei centri abitati, è vietato costruire, ricostruire ed ampliare manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada, con un minimo di metri 5.

Art. 94.

Spazi per parcheggi

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni interne debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. Per spazi per parcheggi debbono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, ed anche in aree che formino parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e così detti « volumi tecnici ».

Nel terreno di pertinenza di costruzioni già esistenti, costruite prima dell'adozione del P.R.G., quando non vi è altra possibilità di provvedere in merito, ivi compresa la eventuale trasformazione di ripostigli preesistenti, sarà consentita la costruzione di rimesse private in muratura o prefabbricate, in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare sempre che queste rientrino nel rispetto degli indici di fabbricabilità della zona edilizia in cui ricadono. Dette rimesse se in muratura, saranno collocate in posizione la più appartata possibile, adornate con piante sempreverdi, e non potranno superare le seguenti dimensioni:

larghezza max. complessiva	ml. 3,50
lunghezza max. complessiva	ml. 5,00
altezza interna massima	ml. 2,20
altezza massima, copertura compresa	ml. 2,60

E' prescritta la copertura a terrazza e le rimesse dovranno essere corredate di infissi metallici, di impianto elettrico a tenuta di gas, e di tutte le altre disposizioni che vorrà imporre il Comando Provinciale dei VV. FF.

CAPO VI.

ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 95.

Cautele contro danni e molesti, Recinzioni dei cantieri

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, riforme o demolizioni deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danni a persone o a cose, ed a attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, ed essere solido e decente, alto non meno di m. 3 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste l'una dall'altra non più di cm. 4.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali ed attrezzature di costruzione o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Quando l'assito può recare disturbo al transito od alla circolazione sulla pubblica via, il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti di sbalzo, detti alla genovese, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

In particolare circostanza, il Sindaco potrà prescrivere la osservanza di determinate norme a tutela dell'incolumità pubblica e della libertà di transito.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità o di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti, ecc.

In tali casi, dovranno tuttavia collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco presentando apposita domanda.

Al termine dei lavori devono essere messi in pristino stato a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali, igieniche e quanto altro di uso pubblico fosse stato interessato alla costruzione stessa, e quando il proprietario ritenga necessario nel proprio interesse di procedere allo stato di consistenza delle opere suddette, questo potrà essere fatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, purchè richiesto prima di porre mano ai lavori.

Art. 96.

Segnalazione dei cantieri

Le recinzioni devono 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 essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa a cura e spese del proprietario o del costruttore, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne, di dimensioni appropriate, dovranno essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso o di percorrenza.

Art. 97.

Ponti e scale di servizio

I ponti e le scale di servizio devono avere tutti i requisiti necessari a garantire l'incolumità pubblica e dovranno corrispondere alle norme di leggi e di regolamenti vigenti in materia.

Art. 98.

Demolizioni scavi, materiali di risulta

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

Si dovrà evitare di sollevare la polvere sia usando tutte le opportune attenzioni durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti e fatti scendere con cautela attraverso condotti chiusi.

Rimane vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici e tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totale sue spese.

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

I materiali di risulta degli scavi o delle demolizioni debbono essere trasportati agli scarichi pubblici che saranno fissati dal Comune.

Negli scarichi pubblici dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno dell'acqua.

Art. 99.

Nettezza delle strade

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

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

Quando si 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. 100.

Fontane e fontanelle pubbliche

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

CAPO VII.

DISCIPLINA PER L'ALLESTIMENTO DEI CAMPEGGI

Art. 101.

Domande di licenza

La domanda di licenza per l'allestimento dei camping, redatta in carta da bollo e firmata dal richiedente o da suo rappresentante autorizzato e dal progettista responsabile ove ne ricorra l'obbligo in base alle leggi vigenti sulle competenze di architetti, ingegneri, geometri, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio, le leggi vigenti e le disposizioni di ogni genere relative ai camping emanate dalle autorità competenti per il territorio nazionale;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c) il periodo di tempo per il quale si richiede la concessione e le date di apertura del camping;
- d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo di persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del camping nel periodo di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 102.

Documentazione a corredo delle domande

A corredo della domanda di cui all'art. 101 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in cinque copie:

- a) coreografia in scala 1/10.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c) planimetria quotata della località in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto esistenti, delle zone di macchia o di sottobosco esistenti, delle colture esistenti, degli edifici e di ogni altro manufatto esistente, la larghezza delle strade esistenti, i nomi dei proprietari confinanti;
- d) planimetria come al precedente punto c) con indicate tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza, con le quote principali sufficienti alla completa individuazione delle opere stesse;
- e) prospetti e piante delle opere murarie redatti secondo le prescrizioni dell'art. 7 e del comma secondo dell'art. 101, paragrafo a);
- f) dettagli esecutivi di tutti i servizi igienici, sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda dovrà inoltre essere corredata da una relazione con l'indicazione della natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione. Il modo di alimentazione dell'acqua potabile ed il fabbisogno giornaliero, il tipo ed il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione quotidiana e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo dei campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende cabine « tucul » ecc. adottati stabilmente, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere murarie, le disposizioni adottate per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del camping, i modi di recinzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in merito il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali ecc. anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Gli allegati alla domanda, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di centimetri 21 x 29,7.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al richiedente una ricevuta a lui intestata, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art. 103.

Istruttoria, rilascio della licenza, validità, durata, decadenza, responsabilità

Valgono per l'istruttoria, il rilascio, i termini ed i modi di validità della licenza per analogia, le norme fissate agli artt. 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre per un aumento dell'area richiesta o per una riduzione del numero dei campeggiatori al fine di garantire il perfetto rispetto delle norme tecniche ed igieniche, nonché le esigenze del paesaggio e del patrimonio forestale.

CAPO VIII.

NORME TECNICHE

Art. 104.

Occupazione e stato del suolo

Edifici ed altre installazioni devono essere comprese in una parte dell'area del campeggio, non superiore ad 1/3 dell'area totale. Dei 2/3 restanti: 1/3 dovrà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o di rimboscimento nel caso in cui al successivo comma 5; 1/3 potrà essere attrezzato con esclusione di qualsiasi manufatto coperto.

Qualora a non più di 300 m. dal camping ci sia una zona sportiva o comunque attrezzata per il libero tempo effettivamente in grado per dimensione e per impianti di servire i frequentatori del camping senza essere sottratta all'uso comune, l'area destinata a camping, potrà essere per la metà dell'area totale, occupata da edifici, tende, servizi, strade, piazzuole, parcheggi, ecc. e per l'altra metà tenuta per 2/6 allo stato naturale e per 1/6 modestamente attrezzata con esclusione di qualsiasi manufatto coperto.

L'uso delle attrezzature esterne al camping di cui sopra, dovrà essere gratuito, e ciò dovrà risultare da apposito atto in allegato alla domanda di licenza, tra il concessionario del camping ed il proprietario o gestore delle attrezzature.

E' fatto assoluto divieto di procedere a movimenti di terra, spianamento di dune, scavo di trincee, ecc. E' vietato procedere all'abbattimento di qualsiasi albero di alto fusto ed alla rimozione di eventuale sottobosco e macchia per più di 1/5 dell'area del camping e previa specifica indicazione dell'atorità forestale competente.

Nel camping in prossimità del mare i primi cento metri dal limite dall'arenile demaniale devono essere lasciati allo stato naturale, salvo la sola apertura di sentieri pedonali che non devono comunque alterare l'altimetria del terreno.

Devono essere ugualmente lasciati allo stato naturale, salvo in corrispondenza degli accessi i primi dieci metri lungo i confini del camping.

Al di fuori delle strade di cui al successivo art. 105, il terreno deve essere tenuto a prato secondo le caratteristiche vegetali del manto erboreo naturale della zona.

Qualora il terreno destinato a camping non sia alberato, è fatto obbligo al concessionario di provvedere alla sua sistemazione mettendo a dimora non meno di un albero di grande sviluppo ogni 100 mq. le cui essenze ed il cui raggruppamento dovranno figurare nel progetto di cui all'art. 102 ed avere l'autorizzazione dell'atorità forestale competente.

Art. 105.

Strade e parcheggi

Nell'area destinata a camping è consentita l'apertura di sentieri e di strade pedonali, mentre la transitabilità automobilistica deve essere prevista solo in caso di emergenza.

E' comunque vietato effettuare movimenti di terra od abbattere alberi di alto fusto per l'apertura di qualsiasi tipo di strada.

Nei camping in prossimità del mare è comunque vietata l'apertura di strade carrabili nei primi cento metri dal limite dell'arenile demaniale.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del camping devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del camping sarà di regola vietata. Le aree per parcheggio saranno situate in modo da non doversi procedere al taglio di alcuna alberatura; per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli autoveicoli dovrà essere disposta adeguata protezione.

Nell'area destinata a camping dovranno essere appositamente indicate le zone in cui è consentito il passaggio e la sosta delle roulotte; tali zone saranno scelte in modo da non arrecare alcun danno alla vegetazione esistente; per le zone percorribili dalle roulotte dovrà indicarsi la dimensione massima della roulotte ammessa.

Art. 106.

Dimensionamento del Camping e dei servizi

L'area minima per l'attrezzatura di un camping è di mq. 20.000.

Il numero massimo dei campeggiatori presenti non può oltrepassare il n. di 120 per ettaro dell'area totale del campeggio. Il numero delle installazioni fisse o mobili di qualsiasi genere (tende, cabine, carovane, « tukul » ecc.) deve essere in ragione di una installazione ogni 90 mq. dell'area effettivamente utilizzabile per il campeggio, pari a 1/3 dell'area totale.

I servizi igienici dovranno comprendere al minimo:

- 1 doccia ogni trenta campeggiatori o frazione di 30;
- 1 lavabo od affine ogni 20 campeggiatori o frazione di 20;
- 1 wc. ogni 20 campeggiatori o frazione di 20.

Nei camping in cui un certo numero di docce lavabi, wc. sono individuali, le quantità minime sopraindicate dovranno essere verificate per i campeggiatori senza servizi individuali.

L'approvvigionamento idrico dovrà garantire almeno 50 litri d'acqua al giorno per campeggiatore.

Se il camping ospita più di 300 campeggiatori tale quantità va aumentata di litri 10 a campeggiatore per ogni ulteriori 300 campeggiatori o frazioni di 300. L'approvvigionamento idrico dovrà essere totalmente ed esclusivamente di acqua potabile. La distribuzione di acqua non potabile all'interno del camping è vietata.

Per lo scarico delle immondizie dovrà essere predisposto al minimo un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 75 lt. di capacità ogni 30 campeggiatori. I recipienti dovranno essere disposti all'ombra, ad almeno metri 20 dalla più vicina installazione, quotidianamente svuotati, lavati, disinfettati e disinfestati. Dovranno appoggiare su terreno solido e facilmente lavabile.

In ogni camping dovrà esserci almeno 1 estintore anti-incendio in provato stato di funzionamento ogni 100 campeggiatori; gli estintori dovranno essere ubicati in modo da non distare più di m. 50 dalla installazione più lontana.

Art. 107.

Norme igieniche

Per quanto concerne i servizi igienico-sanitari dal progetto dettagliato presentato secondo la lettera f) dell'art. 102, dovrà risultare l'adozione dei più aggiornati ed efficienti sistemi atti a garantire:

- la distribuzione dell'acqua senza disperdimenti ;
- la massima pulizia e l'assoluta assenza di odori nei locali docce, lavabi, wc. comunque disposti ;
- la perfetta tenuta anti-esalazioni, anti-odori e il nessun spandimento del sottosuolo delle fogne, pozzetti, fosse di raccolta ecc.

L'immissione delle acque di scarico in acque pubbliche dovrà avvenire solo previa depurazione e nei punti che saranno indicati dall'Amministrazione. E' fatto comunque divieto di immettere acque di scarico direttamente nel mare e nelle acque pubbliche nei primi 200 metri dal loro sbocco al mare.

Art. 108.

Costruzioni fisse

Le costruzioni fisse di qualsiasi tipo non potranno coprire più di 1/20 dell'area effettivamente utilizzata a camping pari ad 1/3 dell'area totale e non potranno comunque superare l'altezza massima di m. 4,50. Esse dovranno essere comunque costruite senza il taglio di alcuna alberatura d'alto fusto.

Sono consentiti nelle costruzioni in muratura :

- servizi igienici ;
- guardiania e custodia ;
- ristorante, cucine, bar e servizi connessi ;
- residenze per non più del 15% del totale campeggiatori ;
- eventuali servizi tecnici connessi con attività speciali del camping.

Per le costruzioni fisse, valgono tutte le altre disposizioni del presente regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Art. 109.

Divieti

E' vietato l'allestimento di camping :

- lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali ai sensi del D.M. 1 aprile 1968, per le distanze ivi stabilite, maggiorate di m. 20 ;
- in un raggio di m. 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico ;
- in un raggio di m. 200 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile.

E' vietato inoltre l'allestimento di camping lungo mare nella fascia di litorale demaniale. I camping confinanti con il demanio marittimo non potranno avere su tale confine un fronte superiore alla metà della loro profondità minima, misurata perpendicolarmente al suddetto confine demaniale.

CAPO IX.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 110.

Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 integrata e modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 e dopo la pubblicazione ai sensi dell'art. 62 del T. U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n. 383 e successive modificazioni.

Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento rimane abrogato il precedente regolamento edilizio, nonchè le norme e disposizioni comunali, anche se facenti parte di regolamenti in vigore che siano contrastanti o incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 111.

Modifiche al presente regolamento ed al P. R. G.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente regolamento, nonchè il P. R. G.

Le modifiche apportate debbono essere approvate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione dello strumento urbanistico che si intende modificare.

Art. 112.

Osservanza dei regolamenti comunali

Oltre le norme contenute nel presente regolamento, dovranno osservarsi le norme contenute in altri regolamenti comunali ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 113.

Licenze di autorizzazione prima dell'entrata in vigore del presente regolamento

Le opere che alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono state regolarmente autorizzate, ed alle quali sia stata già rilasciata la licenza, se iniziate, potranno essere eseguite in conformità della licenza ottenuta.

Qualora, trattandosi di opere di cui al n. 2 dell'art. 2, l'opera non venga ultimata entro il periodo di validità della licenza, la medesima sarà rinnovata, se i lavori sono stati già

iniziati; in caso diverso il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà o autorizzare il proseguimento dei lavori secondo il progetto di cui alla licenza scaduta, oppure, a seconda dei casi, richiedere che la parte ancora da eseguire sia modificata, ridotta od anche soppressa, in modo da rendere l'opera nel suo insieme il più possibile conforme al presente regolamento.

Art. 114.

*Domande di autorizzazione
prima dell'entrata in vigore del presente regolamento*

Le domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali alla suddetta data non sia stata rilasciata la licenza, saranno esaminate in base al presente regolamento e pertanto gli interessati dovranno modificare i relativi progetti, ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Art. 115.

Manutenzione, riparazione, trasformazione, ricostruzione di edifici esistenti

Negli edifici esistenti che non rispondono alle norme del presente regolamento, o che pur rispondendovi sono malsane o fatiscenti, è proibito eseguire i lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione, anche se sostanziali che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica ed archeologica, purchè i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione di edifici per qualsiasi caso demoliti o distrutti sia essa parziale o totale, anche se volontaria, dovrà essere eseguita in piena conformità del presente regolamento.

Art. 116.

Revoca di concessioni sul suolo o spazio pubblico

Entro il termine perentorio di tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, il Sindaco potrà rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse su suolo o spazio pubblico ed ordinare la revoca, quando risultino in contrasto con le norme del presente regolamento, ad eccezione dei balconi e terrazzi che restano esclusi dalla revoca.

Art. 117.

VV. FF. autorizzazioni

Le autorizzazioni di cui al presente regolamento sono soggette all'obbligo dell'osservanza delle norme sulla prevenzione degli incendi.

Art. 118.

Violazioni al regolamento

Le violazioni al presente regolamento saranno punite a norma di legge.

Art. 119.

Diffida, ingiunzione, esecuzione d'ufficio

Il Comune, in caso di violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, potrà ordinare, previa diffida ed ingiunzione, l'esecuzione di ufficio dei lavori necessari a spese dei trasgressori, con rivalsa a loro carico nei modi di cui alle vigenti disposizioni in materia.

INDICE

Capo I.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. - Scopo, contenuto e validità del Regolamento	Pag.	3
Art. 2. - Opere soggette ad autorizzazione	»	3
Art. 3. - Opere non soggette ad autorizzazione	»	4
Art. 4. - Opere da eseguirsi con urgenza	»	4
Art. 5. - Legittimati alla richiesta di autorizzazione	»	5
Art. 6. - Domande di autorizzazione	»	5
Art. 7. - Documentazione da allegare alla domanda	»	5
Art. 8. - Decisione sulla domanda	»	8
Art. 9. - Licenza comunale	»	9
Art. 10. - Composizione della Commissione Edilizia	»	10
Art. 11. - Attribuzioni della Commissione Edilizia	»	10
Art. 12. - Funzionamento della Commissione Edilizia	»	11
Art. 13. - Requisiti del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore	»	11
Art. 14. - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore	»	11
Art. 15. - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori	»	12
Art. 16. - Punti fissi di linea e di livello - fognature	»	12
Art. 17. - Comunicazioni nel corso dei lavori	»	12
Art. 18. - Certificati d'uso	»	12
Art. 19. - Vigilanza sulle costruzioni	»	13
Art. 20. - Deroghe sulle costruzioni	»	14
Art. 21. - Modelli amministrativi	»	15
Art. 22. - Notificazione del Sindaco	»	15
Art. 23. - Esecuzione d'ufficio	»	15

Capo II.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 24. - Servitù pubbliche	»	17
Art. 25. - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico	»	17
Art. 26. - Passi carrabili	»	18
Art. 27. - Manomissione del suolo stradale	»	19
Art. 28. - Edifici pericolanti	»	19
Art. 29. - Obbligo di manutenzione	»	19
Art. 30. - Rinvenimento di opere di interesse archeologico storico e artistico	»	20
Art. 31. - Tutela delle bellezze naturali	»	20
Art. 32. - Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale	»	20
Art. 33. - Chioschi	»	21

Capo III.

NORME URBANISTICHE

Art. 34. - Osservanza delle norme e disposizioni del P. R. G.	»	23
Art. 35. - Caratteristiche edilizie	»	23
Art. 36. - Indice di fabbricabilità	»	23
Art. 37. - Rapporto di copertura	»	24
Art. 38. - Rapporto, fra spazi pubblici ed area fondiaria	»	25
Art. 39. - Area a corredo degli edifici	»	25
Art. 40. - Altezza massima della zona	»	25
Art. 41. - Piano di riferimento	»	26

Art. 42. - Determinazione della larghezza stradale	Pag. 26
Art. 43. - Aggetti e sporgenze degli edifici	» 27
Art. 44. - Edifici col fronte totalmente o parzialmente arretrato	» 28
Art. 45. - Cortili	» 28
Art. 46. - Passaggi laterali	» 29
Art. 47. - Zone a distacco	» 29
Art. 48. - Divisione tra giardini, cortili, chiostrine, passaggi laterali	» 29
Art. 49. - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte	» 30
Art. 50. - Strade private	» 30
Art. 51. - Lottizzazioni	» 33
Art. 52. - Approvazione dei progetti di lottizzazione	» 34
Art. 53. - Sistemazione esterna degli edifici	» 34
Art. 54. - Finestre dei sotterranei	» 35
Art. 55. - Sovrastrutture varie	» 35
Art. 56. - Portici	» 35
Art. 57. - Marciapiedi	» 35
Art. 58. - Stemmi, iscrizioni, opere d'arte	» 36
Art. 59. - Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine	» 36
Art. 60. - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità	» 37

Capo IV.

NORME IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 61. - Illuminazione	» 39
Art. 62. - Provvista dell'acqua potabile	» 39
Art. 63. - Igiene del suolo e del sottosuolo	» 39
Art. 64. - Livello del piano terreno	» 39
Art. 65. - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei piani abitabili	» 40
Art. 66. - Cucine	» 41
Art. 67. - Corridoi	» 41
Art. 68. - Servizi igienici	» 42
Art. 69. - Scale	» 43
Art. 70. - Locali seminterrati ed interrati	» 44
Art. 71. - Tubazioni e condotti di scarico	» 44
Art. 72. - Canali per la raccolta delle acque meteoriche	» 45
Art. 73. - Focolari, canne fumarie, caldaie, forni, camini industriali	» 45
Art. 74. - Fognatura domestica	» 45
Art. 75. - Pozzi e cisterne	» 46
Art. 76. - Concimaie	» 47
Art. 77. - Ricoveri per animali	» 48
Art. 78. - Edifici a destinazione particolare	» 49
Art. 79. - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole etc.	» 49
Art. 80. - Depositi, magazzini	» 50
Art. 81. - Case rurali	» 50

Capo V.

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 82. - Materiali vecchi	» 51
Art. 83. - Fondazioni	» 51
Art. 84. - Murature	» 51
Art. 85. - Intonaci	» 52
Art. 86. - Rifiniture interne	» 52
Art. 87. - Pavimento	» 52
Art. 88. - Solai e balconi	» 52
Art. 89. - Strutture in cemento armato	» 53
Art. 90. - Coperture	» 53
Art. 91. - Distanza delle costruzioni da fiumi e torrenti	» 54
Art. 92. - Modalità costruttive di edifici alti	» 54
Art. 93. - Distanza dalle strade Statali, Provinciali, Comunali	» 54
Art. 94. - Spazi per parcheggi	» 54

Capo VI.

ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 95. - Cautele contro danni e molesti, Recinzioni dei cantieri	Pag. 57
Art. 96. - Segnalazione dei cantieri	» 57
Art. 97. - Ponti e scale di servizio	» 58
Art. 98. - Demolizioni scavi, materiale di risulta	» 58
Art. 99. - Nettezza delle strade	» 58
Art. 100. - Fontane e fontanelle pubbliche	» 58

Capo VII.

DISCIPLINA PER L'ALLESTIMENTO DEI CAMPEGGI

Art. 101. - Domande di licenza	» 59
Art. 102. - Documentazione a corredo delle domande	» 59
Art. 103. - Istruttoria, rilascio della licenza, validità, durata, decadenza, responsabilità	» 60

Capo VIII.

NORME TECNICHE

Art. 104. - Occupazione e stato del suolo	» 61
Art. 105. - Strade e parcheggi	» 61
Art. 106. - Dimensionamento del Camping e dei servizi	» 62
Art. 107. - Norme igieniche	» 62
Art. 108. - Costruzioni fisse	» 63
Art. 109. - D i v i e t i	» 63

Capo IX.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 110. - Entrata in vigore del regolamento	» 65
Art. 111. - Modifiche al presente regolamento ed al P. R. G.	» 65
Art. 112. - Osservanza dei regolamenti comunali	» 65
Art. 113. - Licenze di autorizzazione prima dell'entrata in vigore del presente regolamento	» 65
Art. 114. - Domande di autorizzazione prima dell'entrata in vigore del presente regolamento	» 66
Art. 115. - Manutenzione, riparazione, trasformazione, ricostruzione di edifici esistenti	» 66
Art. 116. - Revoca di concessioni sul suolo o spazio pubblico	» 66
Art. 117. - VV. FF. autorizzazioni	» 66
Art. 118. - Violazioni al regolamento	» 66
Art. 119. - Diffida, ingiunzione, esecuzione d'ufficio	» 67