

10



COMUNE DI GREVE

PROVINCIA DI FIRENZE



REGOLAMENTO EDILIZIO



COMUNE DI GREVE

PROVINCIA DI FIRENZE

REGOLAMENTO EDILIZIO

I N D I C E

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1) Scopo, contenuto e validità del Regolamento.
2) Opere soggette ad autorizzazione.
3) Opere non soggette ad autorizzazione.
4) Opere da eseguirsi con urgenza.
5) Legittimati alla richiesta di autorizzazione.
6) Domanda di autorizzazione.
7) Documentazione da allegare alla domanda.
8) Decisione sulla domanda.
9) Licenza comunale.
10) Attribuzioni della Commissione Edilizia.
11) Composizione della Commissione Edilizia.
12) Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia.
13) Requisiti del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore.
14) Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori del costruttore.
15) Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori.
16) Punti fissi di linea e di livello - Fognature - Denuncia di copertura.
17) Certificato d'uso.
18) Vigilanza sulle costruzioni.
19) Deroghe.
20) Modelli amministrativi.
21) Notificazioni del Sindaco.
22) Esecuzione d'Ufficio.

CAPO II – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

- Art. 23) Servitù pubbliche.
24) Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico.
25) Passi carrabili.
26) Manomissioni del suolo stradale.
27) Edifici particolari.
28) Obbligo di manutenzione.
29) Rinvenimenti di opere di interesse archeologico, storico, ed artistico.
30) Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale.

CAPO III – NORME URBANISTICHE

- Art. 31) Osservanza delle norme e disposizioni del P. di F.
32) Caratteristiche edilizie.
33) Indice di fabbricabilità.
34) Rapporto di copertura.
35) Rapporto fra spazi pubblici ed area fondiaria.
36) Area a corredo degli edifici
37) Altezza massima.
38) Altezza degli edifici in rapporto alla strada.
39) Distanza dal filo stradale.
40) Determinazione della larghezza stradale.

- Art. 41) Aggetti e sporgenze degli edifici.
42) Distanza minima dai confini.
43) Cortili.
44) Chiostrine.
45) Distanza fra gli edifici.
46) Zone di distacco.
47) Cortili, chiostrine e passaggi laterali a confine di proprietà.
48) Divisione tra giardini, cortili, chiostrine, passaggi laterali.
49) Sistemazione delle aree scoperte.
50) Strade private.
51) Lottizzazioni.
52) Zonizzazione e prescrizioni di zona.

CAPO IV - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

- Art. 53) Aspetto esteriore degli edifici.
54) Finestre dei sotterranei.
55) Portici.
56) Marciapiedi.
57) Stemmi - Iscrizioni - Opere d'arte.
58) Apposizione di insegne - mostre - inferriate - vetrine.
59) Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità.

CAPO V - NORME IGIENICO - COSTRUTTIVE

- Art. 60) Illuminazione.
61) Provvista d'acqua potabile.
62) Igiene del suolo e del sottosuolo.
63) Livello del piano terreno.
64) Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili.
65) Cucine e corridoi.
66) Servizi igienici.
67) Scale.
68) Locali seminterrati ed interrati.
69) Tubazioni e condotti di scarico.
70) Canali per la raccolta di acque meteoriche.
71) Focolari - Canne fumarie - Caldaie - Forni - Camini industriali.
72) Pozzi neri - Fosse biologiche - Bacini chiarificatori.
73) Pozzi e cisterne.
74) Concimaie.
75) Ricoveri per gli animali.
76) Edifici a destinazione particolare.
77) Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole.
78) Depositi - Magazzini.
79) Case rurali.

CAPO VI - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

- Art. 80) Materiali vecchi.
81) Fondazioni.
82) Murature.
83) Intonaci.
84) Rifinitura interne.
85) Pavimenti.

- Art. 86) Coperture.
- 87) Edilizia prefabbricata.

CAPO VII – ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

- Art. 88) Cautela contro danni e molestie - Recinzione dei cantieri.
- 89) Segnalazione dei cantieri.
- 90) Fonti e scale di servizio.
- 91) Demolizioni - Scavi - Materiali di risulta.
- 92) Nettezza delle strade.
- 93) Fontane e fontanelle pubbliche.
- 94) Prevenzione degli infortuni.

CAPO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 95) Entrata in vigore del regolamento.
- 96) Riduzione di opere in conformità del presente Regolamento.
- 97) Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento.
- 98) Domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.
- 99) Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.
- 100) Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti.
- 101) Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti.
- 102) Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico.
- 103) Valore di esproprio.
- 104) Approvazione del P.R.G.
- 105) Contravvenzioni.

* * *

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 od indirettamente connessa con l'edilizia e l'urbanistica, statuendo le norme,

- a) - per la nuova costruzione, l'igiene e l'aspetto esteriore;
- b) - per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture edilizie esistenti o in quelle previste dal P. di F.;
- c) - per la redazione delle lottizzazioni.

Tale disciplina è esercitata dall'Autorità Comunale valendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere alla esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia stata rilasciata dal Sindaco apposita licenza:

- 1) - Demolizioni, anche solo parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie.
- 2) - Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti, riduzioni, anche solo parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie e di opere accessorie in genere.
- 3) - Costruzione e ricostruzione di muri di cinta, cancelli, recinzioni.
- 4) - Restauri, modificazioni, trasformazione di edifici di qualsiasi natura e specie e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna e/o le fronti, anche se prospettanti proprietà private.
- 5) - Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni, strutture in genere se visibili da spazi pubblici.
- 6) - Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno, qualora alterino visibilmente l'aspetto del luogo e le sue caratteristiche idrogeologiche.
- 7) - Fognatura domestica, allacciamenti alla fognatura pubblica, approvvigionamenti delle acque, depositi di acque potabili, scarichi, raccolta, depositi, allontanamento delle materie luride e di rifiuto.
- 8) - Lottizzazioni di aree fabbricabili ed opere di urbanizzazione di terreni.
- 9) - Costruzione e modifica di strade private anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade o spazi pubblici.
- 10) - Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali od aree aperte al pubblico, di porticati e passaggi coperti e 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 qualunque altro scopo, vengono esposti od affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se entro area privata, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 13) - Apposizione di tende anche se non aggettanti sul suolo pubblico o soggetto al pubblico transito, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 14) - Collocamento e trasformazione di monumenti anche funerari, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 15) - Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi, per la vendita dei giornali, fiori, merci in genere per l'esposizione e la pubblicità, anche se su suolo privato, se visibili da vie o spazi pubblici.

- 16) - Costruzione, modifica e sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 17) - Varianti ad opere o progetti già approvati.

Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione

La domanda e la relativa licenza non sono necessarie per i seguenti lavori, purchè non siano da eseguire in immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico o vincolati dal P. di F. per demolizione o trasformazione:

- 1) - Demolizione e ricostruzione, anche se parziale, di vespai pavimenti, intonaci sia interni che esterni, soffitti, stuoie, tetti o terrazze, purchè tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazione all'estetica.
- 2) - Raddrizzamento e rimpelli di pareti, sia all'interno che all'esterno.
- 3) - Consolidamento di strutture portanti in genere o di tramezzi in muratura.
- 4) - Apertura, chiusura o spostamento o modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno dell'edificio.
- 5) - Restauro o rifacimento totale di acquai o camini esistenti.
- 6) - Spurgo o restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi, cisterne.
- 7) - Coloriture e decorazioni interne.
- 8) - Impianti per servizi accessori, quali illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, ascensori e montacarichi, salvo però l'osservanza delle Leggi e dei Regolamenti vigenti in materia e purchè non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione.
- 9) - Lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna nella struttura e disposizioni dei locali.

Art. 4 - Opere da eseguirsi con urgenza

In caso di immediato pericolo per le persone, potranno essere iniziati senza domanda e relativa licenza, anche i lavori che vi sarebbero soggetti; il proprietario dovrà darne immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione corredata dai prescritti allegati.

Art. 5 - Legittimati alla richiesta di autorizzazione

E' legittimato a richiedere la licenza ed a ricorrere contro il diniego, chiunque abbia la disponibilità del suolo, o dell'immobile o della parte di esso nel quale devono essere eseguiti i lavori, ed insomma chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo, o il suo legale rappresentante. Tale disponibilità dovrà essere idoneamente documentata.

Art. 6 - Domanda di autorizzazione

La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui all'art. 2 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, rilasciato dal Comune. Tale domanda dovrà riportare esaurientemente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5; per le opere ai nn.: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-14-17 dell'articolo 2 dovrà inoltre essere firmata dal progettista.

Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda

La domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni in appresso indicati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 31, in duplice copia.

1) Planimetria generale della località, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale o conforme ad essa in scala 1:1000 oppure 1:2000 contenente:

- a) l'orientamento;
- b) i fabbricati esistenti;
- c) le strade esistenti e quelle previste dal P. di F., con le loro dimensioni, e le quote altimetriche principali comprese quelle del terreno naturale se in pendio;
- d) le prescrizioni di zona previste dal P. di F.

Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno m. 100 da tutti i confini per tutte le opere di cui all'art. 2 ad eccezione che per le lottizzazioni di aree fabbricabili e per la costruzione o modifica di strade private per le quali sarà estesa a m. 500.

Se un'opera deve essere realizzata fuori dell'abitato urbano propriamente detto, dovranno inoltre risultare tutti gli elementi atti a determinare l'esatta ubicazione.

In detta planimetria saranno riportate in colore rosso le opere da costruirsi, o trasformarsi; in giallo quelle da demolire, mentre l'intera area pertinente l'oggetto della domanda sarà colorata in celeste.

2) Disegni di progetto:

A - Opere di cui al n. 2 dell'art. 2:

a) Una pianta del lotto fabbricativo in scala non inferiore a 1:500 contenente:

- l'orientamento;
- i nomi dei proprietari e delle strade confinanti;
- le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto;
- la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi, se esistenti;
- il perimetro al piano terreno dell'edificio da costruire e la distanza di ciascun lato dal confine più prossimo con l'indicazione dei marciapiedi di rigiro;
- l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni dell'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765 e una tabella dettagliata con tutti i coefficienti urbanistici.

b) Le piante dettagliatamente quotate con cifre numeriche ed in scala non inferiore a 1:100 di ciascun piano, compresi gli eventuali piani parzialmente interrati e la pianta della copertura.

In ciascuna pianta dovrà essere riportato:

- l'allineamento stradale;
- i confini tergalì e laterali;
- la destinazione di ciascun ambiente;
- la indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari, degli scarichi;
- lo spessore delle murature sia interne che esterne;
- la distanza di ciascun lato del perimetro esterno, dal confine più prossimo;
- le dimensioni di ciascuna finestra o porta-finestra;
- le dimensioni di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostrine, dei cavedi, delle tubazioni di scarico, delle canne fumarie, dei balconi delle terrazze, delle scale etc.

c) Almeno una sezione trasversale e una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenente:

- l'andamento del terreno naturale;
- la sezione normale stradale esistente, o di quella costruenda;
- l'altezza libera dei singoli piani;

- lo spessore dei solai;
 - le quote altimetriche di tutti i calpestii (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi, etc.) o dei piani di imposta delle coperture riferite al piano di cui all'art. 39;
 - l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui all'art. 38;
 - l'altezza dei muri di cinta o di altre recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati;
 - tutti i dati necessari per fare riconoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellette stradali.
- d) I prospetti di tutte le facciate visibili da vie o spazi pubblici, nella scala 1:50 ed i prospetti delle restanti facciate nella scala 1:100, con le quote necessarie riferite al piano di cui all'art. 39, e con l'indicazione dei materiali da usare.
- e) Eventuali dettagli dei principali elementi decorativi visibili da vie o spazi pubblici in scala non inferiore a 1:20 (cornicione, cornici, balconi, ringhiere, cancellate, recinzioni, insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, etc.).
- f) Schemi degli allacciamenti idrici, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque nere e di quelle bianche.
Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere comprovata la relativa concessione.
- g) Particolari costruttivi dettagliatamente quotati ed in scala non inferiore a 1:20 dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, cisterne, pozzi, depositi d'acqua potabile, impianti di sollevamento d'acqua potabile e delle acque luride.
- h) Fotografie della situazione esistente nel caso di sopraelevazioni, ampliamenti e restauri, ove manchino i disegni degli edifici vicini.
- i) Copia del progetto con gli estremi di approvazione da parte dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale, per gli edifici in fregio rispettivamente alle strade statali e provinciali, per quanto riguarda l'allacciamento delle strade predette.
- B - Opere di cui ai nn. 5 - 11 - 13 dell'art. 2.**
La domanda potrà essere presentata senza disegni, salvo il diritto per il Sindaco di chiedere fotografie, disegni o campioni che possono servire ad una migliore intelligenza dell'oggetto della domanda.
- C - Opere di cui al n. 17 dell'art. 2.**
Saranno presentati i soli disegni modificati in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato.
- D - Opere di cui ai nn. 1-3-4-6-7-10-12-14-15 dell'art. 2.**
Gli elaborati di cui alla lettera "A" saranno ridotti a quelli necessari per individuare l'ubicazione delle opere da eseguire, le modalità costruttive ed il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente esistenti.
- E - Opere di cui al n. 9 dell'art. 2.**
- a) Una pianta del lotto interessato dalla strada progettata, estesa ad almeno una distanza di m. 100 dal suo asse, in scala non inferiore a 1:500, a curve di livello con equidistanza non inferiore a m. 1,00 e contenente:
 - l'orientamento;
 - i nomi delle strade comunali, provinciali, e statali nelle quali si innesta la strada progettata;
 - la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi e l'eventuale pendenza nei singoli tratti;
 - le eventuali costruzioni esistenti.

b) Il profilo longitudinale in scala 1:1000 per le lunghezze e 1:100 per le altezze e le sezioni trasversali in scala 1:100, il tutto dettagliatamente quotato.

c) I particolari costruttivi dettagliatamente quotati ed in scala non inferiore ad 1:20:

- dei muri di sostegno ed altre opere d'arte;
- dei marciapiedi e zanelle;
- dei fognoli;
- del fognone stradale privato e del suo innesto nel fognone comunale;
- dell'impianto di approvvigionamento dell'acqua potabile;
- degli eventuali cancelli e recinzioni visibili da vie o spazi pubblici.

Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, o l'approvvigionamento dell'acqua potabile sia derivato da pozzi o sorgenti di proprietà privata, dovrà essere comprovata la relativa concessione.

d) Stralcio del P. di F. della zona e copia dell'autorizzazione dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale per l'innesto alle strade statali o provinciali.

F - Opere di cui al n. 8 dell'art. 2.

a) Una pianta dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1:500, a curve di livello con equidistanza non inferiore a m. 2,50 e contenente:

- l'orientamento;
- le strade comunali, provinciali o statali ed i relativi nomi, che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade private che si intendono realizzare nella lottizzazione;
- l'indicazione della larghezza delle strade pubbliche o private esistenti o di progetto, e dei relativi marciapiedi, nonché l'eventuale pendenza nei singoli tratti;
- la divisione parcellare dettagliatamente quotata;
- le eventuali aree, dettagliatamente quotate destinate dal P. di F. alla costruzione di scuole, asili, chiese, centri sociali, centri sportivi, etc.;
- il perimetro al piano terreno degli edifici da costruire in ciascun lotto e la distanza di ciascun perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca tra i vari edifici prospicienti, sia frontalmente, che lateralmente o posteriormente.

b) Una tabella comprendente:

- l'area totale da lottizzare;
- la cubatura, la superficie coperta, l'altezza massima ed il tipo edilizio consentiti in ciascun lotto;
- la cubatura, la superficie coperta, gli eventuali spazi verdi pubblici o privati, totalmente progettati sull'intera area da lottizzare o le analoghe caratteristiche edilizie realizzabili sulla medesima area, applicando le norme di attuazione del P. di F.
- l'indicazione delle aree debitamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria prevista dal P. di F. o da prevedersi secondo le norme di zona e comunque nel rispetto dei limiti del D.M. 2/4/1968.

c) I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private, sia esistenti che di progetto.

d) Gli elaborati di cui alle lettere b-c-d, della lettera "E" nel caso che la lottizzazione preveda la costruzione di strade private.

e) Stralcio del P. di F. relativo alla zona di lottizzazione e schema di convenzione di cui all'art. 8 della legge 6/8/1967 n. 765;

f) Documentazione attestante la proprietà.

Art. 8 - Decisione sulla domanda

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'art. 6, il Sindaco, renderà noto al richiedente le proprie determinazioni.

La mancata notificazione entro il termine sopra prescritto, non autorizza l'inizio dei lavori, ma l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio - rifiuto.

Ove la domanda non venga accolta per deficienza di documentazione del progetto o per sua difformità dalle norme del Regolamento Edilizio o del P. di F., il Sindaco specificherà i documenti mancanti, le norme che non sono state osservate ed in definitiva tutti i motivi che hanno impedito l'accoglimento citando gli articoli del R.E. o delle norme di attuazione del P. di F. che non sono 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 pervenga all'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, con particolare riferimento alla stipulazione della convenzione di cui agli artt. 36 - 47 - 50 - 51. Alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto approvato munita del visto del Sindaco. Anche nel caso che la licenza venga negata, verrà restituita una copia del progetto respinto.

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità, all'introduzione di modifiche al progetto presentato od all'esecuzione di determinati lavori, e in ogni caso dovrà essere subordinata alle condizioni di cui al 5° comma dell'art. 10 della legge 6/8/1967 n. 765.

Dell'avvenuto rilascio della licenza, viene data notizia al pubblico, mediante affissione all'Albo Pretorio.

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 e degli interessi dei terzi.

La licenza avrà la validità di anni uno per tutte le opere di cui all'art. 2, escluse le lottizzazioni (comprendenti la costruzione di eventuali strade private), per le quali la validità è rispettivamente di anni 5 ed anni 10, dalla data notificata al richiedente affinché provveda al ritiro della licenza. Le autorizzazioni a lottizzare verranno concesse nei modi previsti dall'art. 8 della legge 6/8/1967.

Qualora entro un anno dalla suddetta data di notifica, il richiedente non ottemperi alle prescrizioni e formalità citate all'art. 8 affinché possa essere rilasciata la licenza, o comunque non ritiri la licenza stessa o non dia inizio ai lavori, la licenza è decaduta e l'interessato dovrà richiedere che la stessa gli venga rinnovata con apposita domanda, alla quale non sarà necessario allegare nuovamente i disegni di progetto, qualora il progetto allegato alla licenza scaduta sia ancora conforme alle norme in vigore all'epoca in cui si richiede il rinnovo; detta domanda sarà risottoposta all'esame della Commissione Edilizia ed ogni precedente parere e notifica non vincolerà in alcun modo l'Autorità Comunale.

Il rinnovo di licenza concesso per essere già iniziati i lavori, avrà la validità di anni tre dalla data di inizio, al termine dei quali la licenza decadrà per le opere non ancora eseguite; per il suo ulteriore rinnovo è prescritto l'adeguamento a tutte le norme vigenti a quell'epoca.

In caso di trasferimento di proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori, che durante, il nuovo proprietario dovrà richiedere il cambiamento di intestazione con domanda indirizzata

al Sindaco in carta legale ed a firma anche del nuovo proprietario, restituendo la vecchia licenza con allegati disegni. La licenza di costruzione a nome del nuovo proprietario sarà rilasciata entro 15 giorni dalla domanda e per il computo della sua decadenza vale la data originaria.

Art. 10 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina dell'attività edilizia in conformità del presente Regolamento e del P. di F.

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

- a) alle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2, n. 2,3,4,5,6,7,10, 11,14,15,16 e 17;
- b) alla sistemazione di aree pubbliche, compresi i cimiteri.
L'Amministrazione potrà anche richiedere il parere alla Commissione Edilizia, in ordine alle opere di cui al precedente art. 2 n. 1,8,9,12 e 13, specie in mancanza di apposito organo consultivo e in ordine all'interpretazione delle norme del presente Regolamento, alle questioni di circolazione e traffico e ai problemi riguardanti in genere l'edilizia del territorio comunale.

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ai progetti di opere soggette ad autorizzazione dovrà essere obiettivo relativamente alla rispondenza del progetto alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro e l'ambientazione.

La Commissione Edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che gli edifici risultino intonati alle caratteristiche ambientali ed edilizie della località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale, e curerà inoltre il rispetto delle buone regole del costruire.

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 motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 11 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è costituita da:

- 1) Il Sindaco, che ne assume la presidenza, o un assessore da lui delegato a presiederla;
- 2) l'assessore all'Urbanistica ed Edilizia e quello ai Lavori Pubblici, ove i due incarichi siano distinti;
- 3) Il Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune e dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, ove sia distinto;
- 4) L'Ufficiale Sanitario;
- 5) Il Segretario del Comune;
- 6) Un Ingegnere;
- 7) Un Architetto;
- 8) Un Geometra o Perito Edile;
- 9) Un esperto in materia artistica e storica.

I componenti di cui ai nn. 1-2-3-4-5 sono membri di diritto; gli altri sono eletti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica con votazione per scrutinio segreto, scelti da una rosa di sei nomi proposta dai rispettivi ordini professionali per i membri di cui ai nn. 6,7,8.

In caso di rinuncia o dimissioni del membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura seguita per la nomina del membro rinunciante e dimissionario entro 30 giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute, anche se non consecutive.

I membri elettivi duraranno in carica due anni; essi potranno essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.

I membri elettivi possono essere non residenti nel Comune, ma non possono dipendere dall'Amministrazione Comunale, qualunque sia il loro rapporto di impiego o di lavoro.

Art. 12 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta ogni due mesi e straordinariamente ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno.

Il legittimato potrà chiedere di farsi udire a mezzo del progettista o di un avvocato.

Le funzioni di Segretario sono disimpegnate dal Segretario del Comune o da un suo delegato, mentre il Capo dell'Ufficio Tecnico o dell'Ufficio Urbanistico ove sia distinto fungerà da relatore.

I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione Edilizia solamente se avranno riportato il preventivo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Sanità, circa la loro corrispondenza alle norme del presente R.E. e del P. di F.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei suoi componenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente. Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio dello stesso; dell'osservanza di questa prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserto relativo alla domanda presentata, con apposita dicitura seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario delegato dal Sindaco.

Art. 13 - Requisiti del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere Ingegnere o Architetto; 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.

E' tassativamente vietato l'esercizio della libera professione entro l'ambito del territorio comunale, al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad altri tecnici dipendenti dall'Amministrazione Comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con l'Amministrazione stessa, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso.

Art. 14 - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle 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 limita in alcun modo la 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 previste dalle leggi vigenti.

Art. 15 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai nn. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-15, dell'art. 2, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la dichiarazione del Direttore dei Lavori con la quale esso accetta l'incarico affidatogli e comunica il suo domicilio.

Qualora il Direttore dei Lavori od il Costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune la dichiarazione di accettazione del subentrante.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

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

Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco.

Art. 16 - Punti fissi di linea e di livello - Fognature - Denuncia di coperture

Per le opere di cui ai nn. 2-3-6-7-9-10-15 dell'art. 2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere al Sindaco, con domanda scritta, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere di cui ai nn. 2-7-9 del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita la indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni, per le quali il titolare della licenza fornirà personale e mezzi d'opera necessari, sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico comunale e dal titolare stesso.

Il titolare della licenza ha l'obbligo di denunciare per iscritto l'avvenuta posa in opera della copertura.

Art. 17 - Certificato 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 dei verbali di cui agli artt. 18 e 19, ove necessari, e di richiedere il certificato d'uso.

Per le opere nelle quali siano state eseguite strutture in conglomerato semplice o armato, dovranno essere allegati i documenti previsti dal R.D. 16/11/1939 n. 2229.

Entro 20 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, saranno eseguite le visite sopralluogo, che saranno effettuate dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico del Comune. Nei successivi trenta giorni 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. di F., 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 stato ottenuto la licenza, sono corrispondente al vero.

Per le opere di cui ai nn. 2 e 4 dell'art. 2, dovrà inoltre essere soddisfatta la condizione che siano trascorsi almeno sei mesi dalla posa in opera della copertura.

Qualora venga ritenuto di non concedere il certificato d'uso, entro lo stesso termine di 30 giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, 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 di 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 e di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari od abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purchè però le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

Art. 18 - 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. di F. ed alle modalità esecutive fissate nella licenza.

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

A tal fine, la licenza unitamente ai disegni allegati ai verbali di linea, di livello e di fognature, 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 nn. 1-2-3-4-6-7-9-10-15 dell'art. 2, dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dall'esterno dei lavori, decoroso e indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) Sia stato contravenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti ed alle prescrizioni del P. di F.;
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente Regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza e disegni allegati;
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, od avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Sindaco;
- d) la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od a tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari per i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza, il Sindaco, dopo la sospensione dei medesimi, e prima di ordinare la demolizione, potrà richiedere, senza pregiudizio delle sanzioni amministrative e penali, che sia presentato il relativo progetto, e qualora esso sia riconosciuto approvabile, con eventuali modifiche o demolizioni delle opere eseguite, potrà rilasciare la necessaria licenza, dopo che il contravventore abbia espletato tutte le formalità previste dal presente Regolamento per il rilascio della licenza.

In tal caso i lavori rimarranno sospesi fino a quando il Sindaco non abbia comunicato al contravventore l'accoglimento della domanda od il rifiuto ed il conseguente ordine di demolizione.

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

Art. 19 - Deroghe

La licenza per costruzioni in deroga alle norme del presente Regolamento o del P. di F. può essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver ottenuto il nulla-osta di cui all'art. 3 della legge 21/12/1955 n. 1357, e limitatamente ai casi consentiti dalla legge.

Rientrano nelle facoltà discrezionali del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente Regolamento, soggetto alla proceduta della sopracitata legge 21/12/1955 n. 1357:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art. 73;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri del ricovero degli animali o soprastanti ad essi e di cui all'art. 75;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta di cui all'art. 74;
- d) l'autorizzazione a costruire latrine esterne, e di cui all'art. 66;
- e) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica e di cui all'articolo 60.

Art. 20 - Modelli amministrativi

L'Amministrazione Comunale al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente Regolamento, potrà predisporre i modelli stampati per richiesta di licenza di costruzione, dei punti fissi di linea, di livello e di fognatura, di occupazione del suolo pubblico, sopralluoghi autorizzazioni, per la denuncia di ultimazione dei lavori, etc.

Art. 21 - Notificazioni del Sindaco

Tutte le notificazioni al titolare della licenza ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art. 15.

Art. 22 - Esecuzione d'Ufficio

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

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 18;
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 18;
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art. 17;
- d) della cautela necessaria nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 15;
- e) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art. 23, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- f) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 23;
- g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli artt. 57 - 58 - 59;
- h) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento o in condizione di decadenza di cui all'art. 28;
- i) di coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'art. 53;
- l) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art. 96;
- m) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art. 27.

Prima di procedere alla esecuzione d'Ufficio previo parere, ove prescritto, della Sezione Urbanistica Compartimentale, 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 d'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 coi privilegi fiscali determinati dalle leggi.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco, dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4/2/1915 n. 148 e successive modificazioni, e degli artt. 76 e 378 della legge sui lavori pubblici, 20 Marzo 1865 n. 2248 e s.m.

CAPO II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 23 - 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 degli 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;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che furono oggetto della servitù di cui sopra, non potranno nè rimuoverle, nè sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarli 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 della parete destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento o 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. 24 - 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, su domanda dell'interessato, 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) costruzioni in genere, di qualsiasi natura o per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico;
- b) creazioni 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 o 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 la modalità e le prescrizioni che deve osservare sia nella 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.

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

Il Comune ha sempre la 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 di 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. 25 - 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 uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza 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. 26 - 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;
- c) 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 della autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei detti lavori al titolare dell'autorizzazione.

Art. 27 - Edifici pericolanti

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

Art. 28 - 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 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 o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature e verniciature.

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

Art. 29 - Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1/6/1939 n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico), il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco 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 delle autorità competenti.

Il titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare tutti i relativi provvedimenti presi dal Sindaco.

Art. 30 - 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 intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della legge 20/6/1909 n. 364 - l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata all'osservanza delle disposizioni della legge 1 Giugno 1939 n. 1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.

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

Le domande di autorizzazione devono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguire 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, nonché 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.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel 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 o in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico e storico, il Sindaco può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle

opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e 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.

CAPO III - NORME URBANISTICHE

Art. 31 - Osservanza delle norme e disposizioni del P. di F.

Ogni opera che si intende eseguire nell'ambito del territorio comunale, dovrà essere prevista nell'osservanza delle norme di attuazione del P. di F. e del presente Regolamento.

Art. 32 - Caratteristiche Edilizie

Per l'attuazione del P. di F., l'intero territorio comunale è suddiviso in zone, a ciascuna delle quali corrispondono le seguenti particolari caratteristiche edilizie alle quali dovranno rispondere i costruendi edifici oltre alle altre norme del presente regolamento:

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

Art. 33 - Indice di fabbricabilità

L'indice massimo di fabbricabilità è rappresentato dal rapporto fra cubatura dell'edificio valutata a vuoto per pieno e superficie del lotto, escluso ogni apporto di aree pubbliche. Si intende, pertanto, V il volume del fabbricato ed A_l la superficie del lotto, per indice di fabbricabilità il rapporto $I_f = \frac{V}{A_l}$, espresso in mc/mq.

Detto volume si computa moltiplicando l'altezza misurata come all'art. 37 per la superficie coperta dell'edificio. Nel caso in cui il fabbricato abbia varie altezze, verrà diviso in parti omogenee e di ognuna verrà calcolato il volume separatamente. Qualora l'edificio presenti alcune parti su porticati liberi, il volume relativo a tali parti verrà escluso agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità, qualora sia di pubblico uso. Nel caso le parti a porticato non siano ad uso pubblico, il volume relativo verrà computato per il 30 %/o. Analogamente ci si conterrà per le parti a loggia. L'uso dei porticati non comporta modifiche all'altezza massima ed al rapporto di copertura consentiti dal P. di F.

Verranno anche esclusi dal conteggio della cubatura del fabbricato, le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline, e il volume eventualmente determinato dal piano di calpestio della terrazza di copertura e il parapetto pieno, di cui all'art. 38, terzo capoverso. Per i locali interrati dovrà computarsi il volume eccedente il 30 %/o del volume fuori terra.

Per i progetti di ampliamento, dovrà essere conteggiata anche la cubatura esistente.

Art. 34 - Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura indica la frazione di terreno A_f che è consentito coprire con l'edificio in confronto di quella del lotto A_l ed è data dal rapporto $R_c = \frac{A_f}{A_l}$.

L'area Af sarà data dalla proiezione orizzontale massima dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie.

Saranno esclusi dal conteggio le proiezioni delle eventuali costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni, ecc. i balconi chiusi da pareti (bow-windows) i balconi aperti, le pensiline, le terrazze, le tettoie, ecc. se si proiettano su vie o spazi pubblici; qualora invece si proiettino su spazi privati, saranno conteggiati ad esclusione delle pensiline e terrazze aperte.

Si escludono, inoltre, dal conteggio le proiezioni di eventuali locali interrati per una superficie massima del 50 % del rapporto di copertura ammesso. Si intendono interrati, a tal fine, i locali che non sporgono oltre cm. 50 dal piano campagna.

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

Art. 35 - Rapporto tra spazi pubblici ed area fondiaria

Detto rapporto indica la frazione di terreno che nelle lottizzazioni è obbligatorio destinare a spazi pubblici, (Asp) in confronto di quella totale disponibile A ed è data dal rapporto $P_a = A_{sp}/A$.

La cubatura totale ammissibile sull'intera area oggetto della lottizzazione, in base all'indice di fabbricabilità di zona, sarà determinata sull'area totale disponibile netta, ossia depurata degli spazi richiesti per Asp, mentre la superficie totale coperta realizzabile in base al rapporto di copertura di zona, sarà determinata sull'area netta, dedotta cioè l'area da destinarsi a spazi pubblici o a verde.

Art. 36 - Area a corredo degli edifici

Qualora non si possano realizzare la cubatura e la superficie coperta volute per insufficienza di area disponibile, potrà essere costituita 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 delle cubature e della superficie coperta ammissibili 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 finchè esista l'edificio nella forma in cui è stato eretto, gli spazi contigui nella misura necessaria a soddisfare le norme di attuazione del P. di F. e del R. E. o che siano stati convenzionati allo scopo, anche se alienati, non potranno essere edificati, nè 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. 37 - Altezza massima

Per altezza dei fabbricati si intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

L'edificio non potrà superare l'altezza massima, indicata con il simbolo Hm, ammessa per la zona nella quale è ubicato il lotto da edificare o l'edificio da rialzare o ampliare.

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato:

- l'incontro dell'estradosso della copertura piana con il piano del prospetto;
- l'incontro dell'intradosso della copertura inclinata con il piano del prospetto;
- e come riferimento alla base del fabbricato;
- l'incontro della costruzione con il marciapiede di protezione del fabbricato purchè non sovrasti il terreno naturale per oltre cm. 50, oppure, in sua mancanza, con il terreno, considerato allo stato naturale.

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;
- b) in caso di terreni comunque inclinati il riferimento in sommità sarà contenuto entro la superficie parallela al terreno e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona;
- c) qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o in sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima di ciascun gradono o sezione dovrà essere compatibile con l'altezza massima prevista per la zona;
- d) nella misura dell'altezza del fabbricato si comprenderà anche l'eventuale parapetto della copertura piana quando esso occupi più di 1/3 della lunghezza del fronte corrispondente. Analogamente quando in caso di copertura inclinata, sono realizzati degli abbaini ed essi occupino più di 1/3 del fronte corrispondente, al fine della misurazione dell'altezza di assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte; qualora la copertura dovesse avere pendenza maggiore del 35 o/o, si assumerà come riferimento in sommità la media fra la quota minima e massima della copertura in questione;
- e) non vengono considerati ai fini della determinazione della altezza massima gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici e i torrini delle scale. Oltre ai limiti di zona, le altezze non dovranno superare mai i limiti derivanti dalla larghezza delle strade, come specificata nel successivo articolo.

Art. 38 - Altezza massima degli edifici in rapporto alla larghezza delle strade

L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione o da rialzare è limitata in relazione, oltre che dalle prescrizioni di zona, anche dalla larghezza delle vie, viali, piazze od altri spazi pubblici sui quali i fabbricati prospettano.

Per la misurazione dell'altezza dei fabbricati in relazione all'altezza massima di zona e in relazione alla larghezza delle strade, valgono le norme stabilite dall'articolo precedente.

L'altezza dei fabbricati non dovrà, in relazione alla larghezza delle strade, essere superiore:

- a ml. 8 per le strade larghe fino a ml. 5;
- a ml. 12 per le strade larghe fino a ml. 7;
- a ml. 15 per le strade larghe da ml. 7 a ml. 10;

ed una volta e mezzo la larghezza della strada nel caso che la strada sia più larga di ml. 10.

Nel caso che un fabbricato debba sorgere in angolo fra due strade o spazi pubblici aventi diversa larghezza, si potrà proseguire il fabbricato nella strada più stretta con l'altezza corrispondente alla strada più larga, ma fino ad una profondità di ml. 12.

Le limitazioni suddette non si adottano nel caso di edifici oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni con previsioni planivolumetriche.

Art. 39 - Distanza dal filo stradale

Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato ed il ciglio della sede stradale ivi compreso l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate, ecc.

Nella determinazione della distanza degli edifici dal filo stradale dovranno essere osservate le prescrizioni dei Decreti Ministeriali n. 1404 dell'1-4-1968 e n. 1444 del 2-4-1968.

Art. 40 - Determinazione della larghezza stradale

Per l'applicazione delle norme di cui agli artt. 37 e 38 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 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. di F., dai piani particolareggiati o dai piani di lottizzazione.

Qualora il fronte stradale dell'edificio sia suddiviso in sezioni, potrà assumersi la media delle larghezze all'inizio ed al termine di ciascuna sezione.

Qualora il fronte stradale dell'area sia in corrispondenza della confluenza di due o più vie, si considererà la strada ideale delimitata dalle congiungenti gli spigoli che determinano le confluenze stesse.

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 nel 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 o concesso uno smusso od una rientranza, la larghezza stradale verrà determinata come se lo smusso e 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. 41 - Aggetti e sporgenze degli edifici

- a) Le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;
- b) I cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce, non potranno avere 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 altezza inferiore a m. 3,50 se contenuto entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede, a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.
- 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 dovrà sporgere oltre cm. 5. I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow-windows) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 10,00 e potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in aggetto che hanno

lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni, ecc., non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i metri 2,50, mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in oggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativa al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti i 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 marciapiede; altrimenti dovrà essere non minore di m. 4,50.

Qualora l'aggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quant'altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture o vetri dovranno essere del tipo retinato od altro tipo equivalente.

Il Sindaco stabilirà caso per caso le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici.

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. 6,00.

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 nè superare il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono 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, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensile o tettoie.

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 devono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento che dovranno essere approvati dal Sindaco.

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano 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 retromarciapiede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione 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 volume pubblico.

Art. 42 - Distanza minima dai confini

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento congiungere il corpo più sporgente del fabbricato e il confine prospiciente.

Di norma tale distanza minima dovrà essere pari alla metà della distanza fra gli edifici stabilita dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 2-4-1968 o dalle norme di zona e potrà essere variata solo nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, che assicuri il rispetto della distanza prescritta.

Art. 43 - Cortili

Si definiscono:

- a) cortili chiusi: gli spazi interni completamente o parzialmente circondati dai muri, esistenti o potenziali; anche se detti muri appartengono a proprietari diversi;
- b) cortili aperti: quelli che confinano con la strada direttamente;

Sia negli edifici di nuova costruzione che in quelli da sopraelevare od ampliare, i cortili dovranno corrispondere ai seguenti requisiti; semprechè la distanza fra gli edifici diversi soddisfi le disposizioni dell'art. 45:

- 1) Nessun lato del cortile dovrà essere minore di m. 6.
- 2) L'altezza di ciascun muro costituente parzialmente o totalmente uno dei lati del cortile, quando in esso o in quello opposto si aprono finestre di vani abitabili, non potrà superare il doppio della distanza orizzontale della mezzeria del muro considerato da quelle del muro opposto o dai confini di proprietà.
Qualora il muro abbia andamento planimetricamente spezzato, la suddetta norma si applica a ciascun tratto.
- 3) Ai fini del computo della distanza di cui al n. 2, si prescindereà dalla eventuale esistenza di soli balconi o altre sporgenze in aggetto, purchè il parapetto sia a giorno e l'aggetto non superi m. 1,50; in ogni altro caso, le superfici verticali in corrispondenza del perimetro esterno degli aggetti massimi, saranno da considerarsi come pareti; in tal caso, inoltre, la superficie sottostante l'aggetto non sarà considerata ai fini della determinazione della superficie minima del cortile di cui al n. 4.
- 4) L'area minima utile complessiva del cortile non dovrà essere minore di 1/5 della somma delle superfici di tutte le pareti prospettanti il cortile, senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono nei muri stessi.
Detta norma sarà applicata qualunque sia la forma del cortile. Non saranno portate in conto nè l'area dei passaggi laterali nè le superfici delle pareti prospettanti sui medesimi.
La misura dell'area dei cortili deve intendersi netta da quella delle proiezioni orizzontali in genere, compresi i ballatoi, i balconi, le gronde, eccedenti complessivamente il ventesimo dell'area totale del cortile stesso.
- 5) La distanza orizzontale della mezzeria di ciascuna finestra o portafinestra di vano abitabile dal muro opposto o dal piede della scarpa di terreni in pendenza o terrazzati, non dovrà essere inferiore a m. 8,00.
- 6) Le gronde prospicienti il cortile non potranno sporgere oltre cm. 100.
- 7) L'altezza di ciascun muro, sia per la determinazione della quota altimetrica raggiungibile di cui al n. 2, che per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo della superficie utile del cortile di cui al n. 4, sarà misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie delle finestre o portafinestre dei vani abitabili che prospettano sul cortile, fino al piano di posa della rispettiva copertura, od alla maggiore altezza raggiunta dagli abbaini di soffitte, dai torrioni degli ascensori, delle scale e dei serbatoi dell'acqua, quando complessivamente occupino più di 1/5 della lunghezza del muro considerato, o dalla copertina dei parapetti pieni, qualunque sia la loro lunghezza. Nel caso di cortili coperti, le altezze di cui sopra saranno riferite al più basso tra i davanzali e le soglie superiori alla copertura stessa.

- 8) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti essere verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.
- 9) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o portafinestre dei vani abitabili, saranno ammessi purchè la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m. 2,00; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
- 10) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno, sia per realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento delle altezze e delle superfici, potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 11) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo della altezza raggiungibile e delle superfici delle pareti.
- 12) Qualora l'altezza che si vuole raggiungere superi quella realizzabile con l'applicazione delle norme precedenti, la maggiore altezza potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purchè ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza fra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
Ai fini del computo di cui al n. 4 dovranno essere comprese anche le pareti realizzate in arretramento; l'altezza totale e le superfici delle pareti saranno anche in tal caso misurate con gli stessi criteri di cui al n. 7.
- 13) La superficie utile del cortile di cui al n. 4 dovrà essere preferibilmente realizzata alla quota del più basso tra i davanzali e le soglie delle finestre o portafinestre di vani abitabili che prospettano sul cortile, anche se esistono uno o più piani arretrati; tuttavia, in tal caso, le superfici scoperte che vengono a crearsi conseguentemente agli arretramenti, potranno contribuire alla costruzione della superficie minima del cortile utile, purchè:
- a) la profondità dell'arretramento non superi la metà della lunghezza del lato arretrato;
 - b) la superficie del cortile prima del successivo incremento corrisponda ai requisiti di cui ai nn. 7 e 13, non considerando le pareti che determinano l'incremento stesso con il loro arretramento.
- 14) Nel caso di cortili coperti il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura, nè alcuna sua sovrastruttura, potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, nè l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle portafinestre, superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.
I locali così ricavati sotto la copertura o che da questa prendano aria e luce, potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione; eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.
In particolari casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale, e comunque in tutti quei casi in cui cioè è consentito da altri Regolamenti o da leggi.
- 15) Nelle zone ove sono prescritti i distacchi da confini, anche gli edifici accessori dovranno osservare tali norme; potranno essere costruiti sul confine solo se ciò è espressamente consentito dalle prescrizioni di zona con l'osservanza delle modalità che saranno ivi fissate. Saranno consentiti locali interrati o seminterrati purchè non sia superata l'altezza massima consentita.
Nelle strade ampie almeno m. 10,00 e munite di marciapiede, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, l'edificio accessorio potrà essere ricavato in corrispondenza del fronte stradale come opera di sostegno della scarpata, purchè l'altezza della scarpata sia tale da contenerlo interamente.
Nelle zone a carattere esclusivamente residenziale, gli edifici accessori non potranno essere destinati ad uso industriale, o di laboratori artigiani e di rimesse di autocarri e scuderie, che invece saranno consentiti solamente nelle zone artigianali e industriali.
Gli edifici accessori possono avere anche carattere provvisorio purchè decoroso e devono essere comunque adibiti ad usi consentiti dal Regolamento d'Igiene e da quello di Polizia Urbana.

- 16) Nonostante eventuali violazioni del Regolamento vigente al tempo in cui furono iniziate le costruzioni circostanti a cortili esistenti, colui che procede a costruzioni, ricostruzioni o soprrelevazioni ai margini dei cortili stessi, deve lasciare lo spazio occorrente a raggiungere le dimensioni stabilite dal presente Regolamento.
Qualora, peraltro, la violazione risalga ad epoca inferiore ai 30 anni, le nuove opere possono essere eseguite rispettando le dimensioni che il cortile avrebbe avuto se dai precedenti proprietari fossero state osservate le norme regolamentari del tempo.
Il Sindaco, in tal caso, prima dell'approvazione del progetto, comunica ai detti proprietari quali ambienti debbono in conseguenza essere dichiarati inabitabili.
- 17) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengono a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti. Le coperture di detti edifici debbono essere facilmente accessibili per la pulizia.
- 18) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati, inghiaciati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
- 19) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, e che non sia da considerarsi un passaggio laterale, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento relativo, in particolare, alle dimensioni dei cortili stessi.

Art. 44 - Chiostrine

La costruzione di pozzi luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste, e purchè non siano vietate dalle prescrizioni di zona.

Ogni chiostrina dovrà essere aperta in alto per la sua intera superficie.

La chiostrina dovrà essere facilmente accessibile, pavimentata e munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque.

Le dimensioni minime delle chiostrine, anche se aperte su un lato, non dovranno essere inferiori alle seguenti:

altezza della chiostrina	lato minimo	area
fino a m. 12	m. 3,50	mq. 13,15
da m. 12 a m. 18	m. 4,00	mq. 16,00

Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 in aggetto.

L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che le determina, misurata dal più basso dei davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano.

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, nè balconi in nicchia.

Art. 45 - Distanza fra gli edifici

Per distanza fra gli edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente gli edifici. Nel calcolo della distanza vengono considerati anche le sporgenze dei terrazzi e balconi e restano esclusi solo gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi.

La distanza minima tra gli edifici si determina osservando le prescrizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2-4-1968.

Art. 46 - Zone di distacco

Si definiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte fra 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 dell'art. 51, si farà riferimento ai confini che risultano dalla lottizzazione. Tuttavia in tal caso gli edifici potranno essere costruiti a distanza dai confini minore di quella stabilita per le distanze dai confini e non si abbiano pareti cieche.

Quando l'edificazione è prevista con edifici completamente distaccati uno dall'altro (anche se all'interno di ciascun edificio possono essere realizzati cortili chiusi od aperti se ciò non è vietato dalle prescrizioni di zona), con spazi liberi in collegamento tra loro e la strada, le misure riportate nelle prescrizioni di zona rappresentano i minimi che in ogni caso debbono essere osservati, ma dovranno altresì essere osservate tutte le altre norme del presente Regolamento, con particolare riferimento agli artt. 43, 45 e 48.

Le distanze dai confini si misurano orizzontalmente, in corrispondenza delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti delle coperture, purchè non superiori a cm. 60.

Art. 47 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà

Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, dovranno essere sempre soddisfatte le condizioni stabilite nei precedenti artt. 43 e 44 indipendentemente dalla massima altezza che potrebbero raggiungere le costruzioni dei vicini sulla linea di confine, e dalla distanza dai confini che deve raggiungere il confinante o da lui già realizzata.

Solo nel caso di servitù di prospetto già acquisite, si dovrà tenere conto delle murature esistenti.

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costituire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario sia per superficie minima che per distanza, come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purchè venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere rinunciata, nè modificata, nè estinta senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine e saranno applicabili anche alle zone di distacco, purchè con le stesse modalità previste dall'art. 46 nel caso che si debbano applicare i disposti dell'art. 51.

Art. 48 - Divisione tra giardini, cortili e chiostrine

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini o qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti di cui all'art. 47, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con una cancellata o rete metallica idonea dell'altezza di m. 2,00; la parte inferiore potrà essere realizzata con un muretto, purchè di altezza non superiore a m. 0,90.

Qualora pur dovendo gli edifici distare dal confine sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo fermo restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguirne la costruzione, potrà sostituire la cancellata e la rete con un muro limitatamente alla altezza ed alla lunghezza consentita.

Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà, la divisione potrà essere realizzata anche con un muro, dell'altezza comunque non superiore a m. 3,00 restando però in facoltà di chi ne ha interesse, rialzare tale muro solo quando costruisce sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.

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.

Nelle chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

Art. 49 - Sistemazione delle aree scoperte

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie o piazze sia pubbliche che private e le aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste o di altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate, possibilmente coltivate a giardini od orto e seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare, sia pur provvisoriamente, piccole zone verdi.

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.

Art. 50 - Strade private

E' consentita la costruzione di strade private solamente quando debbano servire fabbricati esistenti o proprietà fondiari e quando occorrono per determinare le opere di urbanizzazione necessarie al fine di conseguire la licenza edilizia di cui al V° comma dell'art. 10 della legge 6-8-1967 n. 765, relativamente ad un solo complesso edilizio.

Ove il privato intenda procedere a nuove costruzioni con accesso dalla strada privata dovrà presentare richiesta di autorizzazione alla lottizzazione a norma dell'articolo seguente.

L'autorizzazione all'apertura di strade private sarà soggetta alle seguenti norme e impegni:

- 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 stabiliti per le strade pubbliche viciniori, allo scolo delle acque meteoriche e di quelle luride, allo smaltimento delle materie di rifiuto, all'impianto eventuale dell'acqua potabile;
- b) si impegna ad osservare tutte le condizioni imposte dai regolamenti e quelle che in ogni singolo caso l'Autorità Comunale ritenesse opportuno adottare;
- c) esonera il Comune da ogni responsabilità per i danni derivanti alle cose ed alle persone dalla costruzione della strada, dalla sua apertura al pubblico e dall'esercizio del transito;
- d) riconosce al Comune la facoltà di far chiudere con 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'articolo 55 della legge 3/3/1934 n. 383, ed ogni responsabilità civile o penale;
- e) riconosce al Comune la facoltà, senza peraltro alcun corrispettivo, di impiantare eventuali condutture stradali dell'acqua potabile, e successivamente di eseguire tutti i lavori necessari per le diramazioni occorrenti per la concessione agli stabili esistenti od a quelli di nuova costruzione, o per la manutenzione o per eventuali modifiche.
Tutte le condutture ed impianti rimarranno di proprietà completa e 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 concedente dell'acqua ai privati od agli inquilini di stabili e quartieri attigui od a concessionari di altre strade private;
- f) 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, provvedendo il Comune d'allora in poi alla completa manutenzione e quant'altro necessario al completo funzionamento.

In tal caso la strada dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione e perfettamen-

te corrispondente alle norme riportate nella licenza e 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 la 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 della richiesta di trasferimento.

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

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti il concessionario dovrà depositare una congrua cauzione; tale cauzione non potrà comunque superare l'ammontare delle spese di costruzione dell'opera ai costi vigenti alla data della richiesta della concessione, e sarà fruttifera a favore del concessionario.

La cauzione di garanzia potrà essere sostituita da una fideiussione bancaria.

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

Qualora a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non sia stato ottemperato anche ad uno solo degli obblighi assunti, il Comune assegnerà un congruo termine affinché possa esservi provveduto, e trascorso il quale vi provvederà d'Ufficio utilizzando la cauzione, salva la facoltà di recuperare la eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire, 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.

Inoltre le strade private dovranno:

- a) essere coordinate per la direzione e l'altezza del piano stradale, la fognatura, i marciapiedi e le sovrastrutture alla pubblica rete stradale esistente ed al futuro sviluppo di detta rete, previsto dal P. di F. e dai piani particolareggiati;
- b) avere larghezza proporzionata agli edifici che dovranno prospettare ed al traffico che dovrà svolgersi, come pure avere piazzale o aree di parcheggio.
Per le strade private, esistenti od anche semplicemente approvate, che fanno parte di una lotizzazione regolarmente approvata, si rimanda all'art. 51;
- c) avere la carreggiata massiccia e pavimentata, fiancheggiata da marciapiedi, con bordo esterno costituito da una lista o guida di pietra, lungo la quale a ritesto con la massicciata, dovrà ricorrere la zanella di pietra che serve a guidare le acque ai relativi fognoli, ed essere munita di fogna longitudinale di convogliamento centrale, attenendosi alle norme e prescrizioni e condizioni esistenti nel capitolato d'appalto per opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della licenza ed alle disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale avrà la facoltà di vigilare i lavori e di dare le disposizioni che riterrà del caso.

In particolare le fogne stradali dovranno:

- avere sezione ovoidale, circolare o mista e superficie secondo le speciali condizioni di luogo e di portata e pendenza sufficiente;
- essere costruite in cancelstruzzo di cemento formato con Kg. 300 di cemento, mc. 0,800 di ghiaio e mc. 0,500 di sabbia, di spessore idoneo, 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 sgombero più facili ed equivalenti;
- nei riattamenti di fogne esistenti, ove non sia possibile soddisfare a tutte le condizioni precedenti, si procurerà di far concavo il fondo, di raccordarlo coi piedritti e di ridurre a perfetta impermeabilità le pareti ed il fondo stesso.

I condotti di scarico delle acque stradali saranno fatti con tubi di grès o di terracotta verniciati internamente o con altri materiali 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.

- d) Avere l'innesto ed il raccordo con la strada comunale o provinciale o statale idonei a garantire una sicura immissione del traffico dall'una all'altra e viceversa.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza od igiene lo richiedano, il Sindaco potrà prescrivere la chiusura con due tratti di muro alto dal piano stradale non meno di m. 1,50 e non più di m. 2,50 con cancellata centrale in ferro apribile verso l'interno, della medesima altezza dei tratti di muro laterali e della larghezza di apertura a due battenti non inferiori a m. 3,00.

I tratti di muro dovranno essere con paramenti a faccia vista, le cancellate dovranno essere convenientemente verniciate con tinte non deturpanti l'aspetto della zona. Tanto i tratti di muro che la cancellata dovranno essere mantenuti in perfetto stato di conservazione.

La chiusura degli accessi di cui sopra, nelle diverse ore del giorno e della notte, è disciplinata dai Regolamenti di Polizia Municipale o da apposite ordinanze.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle strade private già esistenti ed aperte al pubblico.

La concessione data dal Comune per l'apertura al pubblico transito di una strada privata non costituirà impegno alcuno da parte del Comune di classificarla come pubblica nè iscriverla nell'elenco delle strade comunali.

Le strade private 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 essa aperta che chiusa al pubblico transito, dovrà essere dotata di targhe portanti la denominazione che verrà assegnata dal Comune con apposita deliberazione, osservante le norme vigenti in materia di toponomastica stradale, e da una sottostante targa portante la iscrizione di "Strada Privata".

Tali targhe saranno per numero, forma, dimensione ed ubicazione prescritte dal Comune caso per caso, all'atto della concessione della licenza.

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

Non sarà rilasciato il permesso di costruzione per quegli edifici il cui accesso debba necessariamente avvenire dalla strada privata, se essa non è stata eseguita almeno fino al termine del lotto sul quale insiste l'edificio e se non è stato ottemperato a tutte le prescrizioni di cui alla licenza di costruzione della strada ed alle obbligazioni assunte, a meno che il richiedente non affidi al Comune la costruzione della strada e dei relativi servizi, con l'osservanza delle modalità di cui sopra.

Art. 51 - Lottizzazioni

- 1) Chiunque intenda procedere a lottizzazione di terreni a scopo fabbricati o a destinazione residenziale, artigianale od industriale dovrà richiedere la preventiva autorizzazione del Comune. L'autorizzazione potrà essere concessa dopo l'avvenuta approvazione del P.R.G. o del P. di F. del Comune e, mancando il piano particolareggiato relativo alla zona che si intende lottizzare, con il preventivo nulla-osta del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche.
- 2) Senza pregiudizio delle sanzioni di cui all'art. 41 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, non sarà concessa la licenza di costruzione per quegli edifici che debbono 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 quale 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 aree che in rapporto alle caratteristiche costruttive ed alle prescrizioni di zona consentano la realizzazione di più di due unità fabbricative, comportando la predisposizione delle principali opere di urbanizzazione.
- 4) Sull'area da lottizzare, potranno essere realizzati edifici che dovranno rispettare tutte le caratteristiche costruttive e le prescrizioni di zona; tuttavia sui singoli lotti potranno essere realiz-

zati edifici aventi indice di fabbricabilità e rapporto di copertura anche diversi da quelli di zona, purchè la cubatura e la superficie coperta realizzate sull'intera area da lottizzare siano quelle consentite dagli indici di zona.

- 5) L'autorizzazione a costruire su lotti ricavati in tutto od in parte dal frazionamento di aree pertinenti a costruzione già eseguite od autorizzate, non può essere rilasciata qualora le distanze di queste ultime dai nuovi confini risultino inferiori a quelle stabilite per i relativi tipi fabbricabili, oppure qualora risultino comunque alterate, per i fabbricati esistenti, le vigenti prescrizioni di zona.
- 6) Il Sindaco, udita la Commissione Edilizia o altro specifico organo consultivo, potrà chiedere che ai piani di lottizzazione siano apportate le modifiche che riterrà necessaria al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e delle prescrizioni stabilite dal P. di F., nonchè la sicurezza pubblica, l'igiene la estetica ed una circolazione razionale e funzionale.
- 7) Agli Enti Edilizi in particolare, ma anche al privato l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la preventiva progettazione planivolumetrica di complessi edilizi unitari.
- 8) L'autorizzazione potrà essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per atto pubblico da trascrivere a sue spese con la quale:
 - a) assume gli obblighi ed oneri già menzionati all'art. 50, nel caso che la lottizzazione preveda la esecuzione di strade private;
 - b) si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, spazi di verde a servizio di gruppi di residenze) nonchè le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, mercati, parchi di quartiere, impianti sportivi, ecc.) in misura proporzionata alla entità ed alle necessità dell'insediamento;
 - c) si impegna ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e concorda con il Comune le modalità ed i tempi della loro realizzazione, prestando garanzia finanziaria mediante versamento di cauzione o con fideiussione bancaria per la somma che sarà determinata dall'Amministrazione e che non potrà essere inferiore al costo presunto dell'opera;
 - d) concorda la quota parte di oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e si impegna ad assumere gli oneri di quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
 - e) si impegna a corrispondere contestualmente al rilascio di ogni licenza di costruzione relativa alla lottizzazione autorizzata, la quota di contributo di cui al precedente punto d) relativo al lotto pertinente da stabilirsi nella convenzione stessa;
 - f) si impegna a rispettare tutte le particolari prescrizioni, necessarie per dare conveniente attuazione al piano di lottizzazione.
- 9) L'autorizzazione alla lottizzazione autorizza solamente:
 - La vendita frazionata dell'area soggetta a lottizzazione, secondo il frazionamento e le modalità previste nel piano di lottizzazione e nelle convenzioni di cui sopra;
 - la costruzione delle eventuali strade private e relativi servizi, previste nel piano di lottizzazione;
 - 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 previste nel presente Regolamento, le quali potranno essere concesse solo dopo che sia stata stipulata la convenzione di cui al precedente n. 10, tenendo presente la norma dell'ultimo comma dell'art. 50.

Art. 52 - Zonizzazione e prescrizioni di zona

Le zone contemplate nell'intero territorio comunale sono:

- 1) Zone di espansione residenziale.
- 2) Zone di saturazione residenziale.
- 3) Zone di risanamento e ristrutturazione.
- 4) Zone di valore storico, artistico ed ambientale.
- 5) Zone per centri di quartiere.
- 6) Zone miste di residenza e lavoro e artigianali.
- 7) Zone industriali.
- 8) Zone per attrezzature e servizi.
- 9) Zone per attrezzature alberghiere.
- 10) Zone di assistenza sociale e di residenza stagionali.
- 11) Zone turistico-ricreative.
- 12) Zone a verde pubblico ed attrezzato.
- 13) Zone a verde privato.
- 14) Zone agricole.
- 15) Zone a bosco.
- 16) Zone a vincoli speciali.

1) Zone di espansione residenziale

Destinazione: abitazioni, posti di ristoro, bar ed unità alberghiere; sono ammessi piccoli nuclei ricreativi e centri di vendita, purchè non occupino nel loro complesso un'area superiore al 10°/o dell'intera zona. Sono tassativamente escluse costruzioni destinate ad accogliere attività artigianali ed industriali.

Tipo edilizio: case a serie continua, a nuclei o isolate.

Lunghezze massime del fronte continuo: per altezza fino a m. 7,50, m. 30; per altezze da m. 7,50 a m. 10,70, m. 25; per altezze superiori a m. 10,70, m. 20.

Prescrizioni speciali: il nuovo assetto delle zone dovrà attuarsi mediante piani di lottizzazione da estendersi entro ambiti organici, che rispettino i minimi prescritti dalle norme e i limiti inderogabili previsti dall'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444:

	If	Rc	Pa	Hm	distanza minima dai confini	distanza minima dal filo stradale
Tipo R ₁	0,5	10°/o	10°/o	5,50	5,00	5,00
" R ₂	1,5	30°/o	10°/o	7,50	3,00	5,00
" R ₃	2,0	35°/o	10°/o	7,50	3,00	5,00
" R ₄	2,5	40°/o	10°/o	10,70	5,00	5,00
" R ₅	2,5	40°/o	10°/o	14,00	5,00	5,00

2) Zone di saturazione residenziale

Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, magazzini e autorimesse; non è consentito l'ampliamento o il rinnovamento di edifici esistenti a destinazione contrastante con le prescrizioni di zona.

Tipo edilizio: case a serie continua, a nuclei o isolate, i progetti unitari che interessino una superficie di almeno 3000 mq. potranno prevedere un aumento del 10°/o della cubatura consentita dall'indice di zona.

Prescrizioni speciali: le distanze minime fra i fabbricati sono regolate dagli artt. 42 e 45, salvo i fabbricati su schiera per i quali può essere ammesso l'allineamento esistente e l'inserimento a confine sulle pareti cieche vicine.

	If	Rc	Pa	Hm	distanza minima dai confini	distanza minima dal filo stradale
Tipo S ₁	2,00	35%	—	7,50	—	3,00
" S ₂	3,00	40%	—	7,50	—	3,00
" S ₃	3,00	40%	—	10,70	—	3,00
S ₄	1,30	25%		2,50		3,00

3) Zone di risanamento e ristrutturazione

Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, magazzini ed autorimesse.

Tipo edilizio: Sono consentite, quali opere di risanamento, modifiche e rifacimenti degli edifici con un aumento massimo di volume e del rapporto di copertura del 15% rispetto a quelli esistenti, fino a un massimo di 5 mc/mq.

Qualora uno o più proprietari intendono estendere l'opera di risanamento ad interi isolati, dovranno presentare un progetto unitario di ristrutturazione, a forme edilizie aperte, che preveda la conservazione delle parti alberate esistenti e la creazione di giardini e parcheggi interni in misura adeguata al fabbisogno dell'unità residenziale; in tal caso l'indice di fabbricabilità esistente viene maggiorato di mc. 1 per mq. fino a raggiungere un massimo di If = 5 mc/mq., con un rapporto di copertura Rc = 60% ed un'altezza massima stabilita in Hm = 8,50 per il tipo RT 1 e Hm = 10,50 per il tipo RT 2.

Prescrizioni speciali: Le distanze minime fra i fabbricati sia per ampliamenti in caso di risanamento, sia per nuovi edifici in caso di ristrutturazione, vengono stabilite in misura uguale all'altezza del fabbricato fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, con un minimo di m. 10,00, salvo il caso di attuazioni realizzate in base a piani di lottizzazione con previsioni planivolumetriche e salvo le altre norme del presente Regolamento.

4) Zone di valore storico, artistico ed ambientale

Destinazione: abitazioni, uffici, locali pubblici, unità alberghiere, edifici per il culto.

Norme generali: In tali zone non deve essere modificato l'aspetto degli edifici e dell'ambiente se non mediante opere di restauro conservativo e risanamento. Nessuna licenza di demolizione, costruzione, ampliamento o notevole trasformazione può essere rilasciata senza il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Dovrà essere inoltre richiesta regolare licenza anche per i lavori di sbancamento superiori a mc. 800, per costruzioni stradali e di linee elettriche aeree, per taglio di alberi ad alto fusto ed in genere per ogni opera esterna che dovesse alterare visibilmente l'aspetto della zona.

Zone tipo A. Eventuali nuove costruzioni dovranno avere un particolare valore ambientale ed architettonico, con richiamo per la loro progettazione all'art. 52 del R.D. 23 ottobre 1925 n. 2537, dovranno riportare anche il parere della Commissione Urbanistica e rispettare un indice di fabbricabilità pari a mc. 0,01 per mq, garantito da vincolo "inaedificandi" nelle aree scoperte.

Zone tipo B. Sono ammessi in tali zone il restauro conservativo e le trasformazioni interne con miglioramento delle condizioni igieniche e dell'utilizzazione degli spazi, con un aumento massimo della cubatura pari al 10% di quella esistente o preesistente, purchè gli ampliamenti risultino logiche integrazioni del complesso esistente. In casi di edifici di particolare pregio o interesse architettonico, si richiama per la progettazione e direzione dei lavori relativi all'art. 52 del R.D. 23 ottobre 1925 n. 2537.

Inoltre è ammessa in tali edifici la demolizione di corpi di fabbricati privi di valore architettonico per la bonifica dei cortili, ma sono vietate trasformazioni che comportino demolizioni o ricostruzione, nonchè aggiunte edilizie e modifiche che alterino i profili e gli aspetti originali degli edifici stessi.

5) Zone per centro di quartiere

Destinazione: centri di vendita, negozi, uffici pubblici e privati, locali di spettacolo e ricreazione, poliambulatori. Ai piani alti degli edifici, con esclusione del piano terreno e rialzato, sono ammesse abitazioni in ragione del 60% del volume massimo consentito.

Tipo edilizio

Tipo C1	If = 2,0	Rc = 30%o	Pa = 10%o	Hm = 10,70
Tipo C2	If = 2,5	Rc = 35%o	Pa = 10%o	Hm = 10,70

Distanza minima dai confini: m. 3,00

Distanza minima dal filo stradale: m. 5,00

Lunghezze massime del fronte continuo: come per zone di espansione al n. 1).

6) Zone miste di residenza e lavoro e artigianali

A) Zone Miste (simbolo M): destinazione ammissibile per botteghe e laboratori artigiani, uffici, magazzini, abitazioni; la parte destinata all'abitazione, sia separatamente che nello stesso edificio, non può superare il 40% (quaranta per cento) del volume consentito. Sono ammessi piccoli nuclei ricreativi e centri di vendita, purchè non occupino nel loro complesso un'area superiore al 10% dell'intera zona.

B) Zone artigianali (simbolo L): destinazione ammissibile per botteghe e laboratori artigiani, magazzini e piccole industrie. E' consentita la costruzione dell'abitazione necessaria al personale di custodia e direttivo, in ragione di un appartamento per ogni unità.

Tipo Edilizio:

Tipo M1	If = 1,5	Rc = 30%o	Pa = 10%o	Hm = 8,50
Tipo M2	If = 2,5	Rc = 35%o	Pa = 10%o	Hm = 8,50
Tipo L	If = 2,0	Rc = 40%o	Pa = 10%o	Hm = 8,50

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dal filo stradale: m. 5,00

Prescrizioni speciali: il nuovo assetto delle zone dovrà attuarsi mediante piani di lottizzazione da estendersi entro ambiti organici, che rispettino i minimi prescritti dalle norme e i limiti di quantità per spazi pubblici previsti dall'art. 5 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

7) Zone Industriali

Destinazione: Impianti industriali di qualsiasi genere e consistenza, nonchè costruzione di laboratori artigianali e magazzini di particolare consistenza ed uso. E' consentita in queste zone la costruzione delle abitazioni strettamente necessarie alla custodia e alla vigilanza delle singole industrie, nonchè degli uffici direzionali ed amministrativi dei singoli complessi. Le aree annesse dovranno essere opportunamente sistemate a zone verdi e con adatte pavimentazioni.

Il Comune subordinerà il rilascio delle licenze edilizie alla costruzione, da parte dei proprietari singolarmente od in gruppo, delle strade, dei parcheggi e dei servizi eventuali di zona, secondo le previsioni del Programma di Fabbricazione e come più sotto specificato. Nella zona industriale per fornaci è consentita solamente l'estrazione in cava, la costruzione e l'ampliamento di fornaci laterizie.

Indici caratteristici:

Tipo I ₁ : If = 3,0;	Hm = 10,00;	Rc = 50%o	Pa = 5.
Tipo I ₂ : If = 4,0;	Hm = 12,00;	Rc = 60%o	Pa = 5.

Distanza minima dai confini: m. 5,00

Distanza minima dal filo stradale: m. 10,00.

Prescrizioni speciali: Le altezze massime previste possono essere superate da parti del fabbricato strettamente connesse al tipo di lavorazioni e macchinari richiesti. Il nuovo assetto delle zone dovrà attuarsi mediante piani di lottizzazione da estendersi entro ambiti organici, che rispettino i minimi prescritti dalle norme e i limiti di quantità per spazi pubblici previsti dall'art. 5 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

8) Zone per attrezzature e servizi

Destinazione edilizia: scuole e relative opere accessorie per gioco e ricreazione, centri culturali, biblioteche, ambulatori, uffici amministrativi e di assistenza sociale, circoli ricreativi e sedi di associazioni culturali e sindacali, e ogni altro edificio o impianto a carattere di servizio pubblico.

Nella zona per attrezzature speciali possono essere previsti impianti pubblici per ricreazione, istituti culturali, case di riposo di cura e simili, come pure particolari impianti sportivi che non alterino l'ambiente, adottando un volume massimo costruito di mc/ha 8.000.- e utilizzando mediante restauro gli esistenti edifici.

Indici caratteristici: Non vengono stabiliti l'indice di fabbricabilità I_f ed il rapporto di copertura R_c .

$$Pa = 15\% \qquad Hm = 14,00$$

Distanza minima dai confini: m. 3,00
Distanza minima dal filo stradale: m. 3,00

9) Zone per attrezzature alberghiere

La edificabilità in tali zone è condizionata principalmente dal rispetto dei valori paesistici e della stretta osservanza alle destinazioni d'uso e degli indici edilizi prescritti.

Destinazione edilizia: costruzione di edifici per pensioni, collegi, ristoranti, alberghi e piccoli "motels", le cui caratteristiche di recettibilità e di conforto siano ampiamente garantite.

Indici caratteristici:

$$I_f = 1,5; \quad Hm = 7,50; \quad R_c = 25\%; \quad Pa = 5\%.$$

Distanza minima dai confini: m. 3,00
Distanza minima dal filo stradale: m. 5,00.

10) Zone di assistenza sociale e residenze stagionali

In tali zone sono consentiti i seguenti impianti:

a) con carattere collettivo: attrezzature alberghiere, colonie per bimbi e ragazzi, case di riposo, convalescenziari e simili e attrezzature per campeggi, oltre ai relativi e strettamente connessi impianti di ricreazione e sport.

Per le zone alberghiere e simili gli indici caratteristici sono:

$$I_f = 1; \quad R_c = 25\%; \quad Pa = 5\%.$$

b) con carattere privato: piccoli nuclei per abitazioni stagionali, in una o più unità, occupanti complessivamente al massimo il 35% di superficie di tutta la zona pianificata; per questi nuclei valgono le norme e gli indici delle zone residenziali di espansione del tipo R_1 .

Piani di dettaglio e consorzi: la edificabilità nella zona con il pieno rispetto delle destinazioni e proporzioni di cui sopra, dovrà essere preceduta, a cura del proprietario o di più proprietari consorziali, dalla presentazione di piani di dettaglio redatti su rilievo scala 1:1.000, comprendente anche la vegetazione esistente, nell'ambito dei quali possono attuarsi uno o più piani planivolumetrici di lottizzazione. La convenzione relativa deve interessare tutta l'area prevista dal piano di dettaglio, ferma restando la possibilità di stralci funzionanti. In particolare dovrà essere ampiamente comprovata la disponibilità di acqua potabile. Fra le opere di urbanizzazione dovranno effettuarsi piantagioni in ragione di almeno n. 20 piante ad alto fusto per ettaro per tutta la superficie convenzionata.

11) Zone turistico-ricreative

Destinazione: attrezzature per lo sport e il "tempo libero", attrezzature alberghiere, campeggi e nuclei residenziali per abitazioni unifamiliari.

La densità edilizia massima territoriale ammessa è pari a 3000 mc. per ettaro ($I_f = 0,3$ mc/mq) e dovrà attuarsi secondo le norme per piani di dettaglio e consorzi di cui al precedente paragrafo, con il rispetto del seguente rapporto: 50% della superficie totale riservata a nuclei residenziali.

Gli indici specifici ammessi per i nuclei residenziali sono quelli previsti per le zone di espansione tipo R_1 , mentre per le zone alberghiere e simili si adottano quelli indicati nel precedente paragrafo ($I_f = 1$; $R_c = 25\%$; $P_a = 5\%$).

12) Zone a verde pubblico ed attrezzate

Nelle aree destinate a parco pubblico è vietata qualsiasi costruzione anche provvisoria o prefabbricata. Nelle zone verdi di quartiere sarà consentita la costruzione di chiosco in ragione di mq. 3 per ogni 1.000 metri quadrati di giardino.

Nelle zone di verde attrezzato saranno consentiti piccoli impianti di giochi per bimbi e ragazzi, chioschi e servizi, questi ultimi in ragione di mq. 5 per ogni 1000 mq. di giardino. Le grandi zone sportive accoglieranno impianti di gioco e di sport anche a carattere agonistico; gli edifici sportivi non potranno complessivamente coprire più del 15% delle zone disponibili.

13) Zone a verde privato

Destinazione: bosco, giardino e parco privato, sono ammesse nei limiti dell'indice di fabbricabilità, abitazioni unifamiliari, o edifici di interesse pubblico.

Norme particolari: E' vietato l'abbattimento di qualsiasi pianta ad alto e medio fusto, salvo che non venga sostituita da almeno tre nuove piante di altezza non inferiore a m. 3,50; l'eventuale edificabilità edilizia è consentita nei limiti seguenti, con l'obbligo di iscrizione a vincolo inaedificandi sull'area pertinente non costruita:

$$I_f = 0,01$$
$$H_m = 5,50$$

Distanza minima dai confini: m. 10,00

Distanza minima dal filo stradale: come stabilito al paragrafo n. 16.

14) Zone agricole

Destinazione: Costruzioni inerenti l'attività agricola, comprese le industrie relative ed edifici residenziali, per gli addetti all'agricoltura con le seguenti distinzioni di indici:

a) residenze per addetti all'agricoltura: $I_f = 0,03$; $H_m = 7,50$

b) attrezzature, impianti ed industrie di trasformazione di prodotti agricoli: $I_f = 0,05$;
 $H_m = 10,00$.

Prescrizione speciale: è ammessa l'edificabilità di piccoli impianti tecnici a servizio pubblico, come cabine di trasformazione elettrica, e telefoniche, ripetitori radio, e simili, per i quali non valgono gli indici su esposti. Il carattere di servizio pubblico sarà idoneamente comprovato.

Nelle zone a destinazione agricola potranno essere consentite le trasformazioni degli edifici esistenti in abitazioni residenziali purchè mantenute nell'indice di fabbricabilità pari a 0,5 mc/mq ed il restauro dell'edilizia esistente, con un aumento massimo della cubatura pari al 10% di quella esistente. Tale aumento non si applica in caso di demolizione parziale o totale del fabbricato.

Nei territori boschivi non compresi nella specifica zona a bosco dovrà essere mantenuta la vegetazione esistente e sarà consentito il solo diradamento culturale.

15) Zone a bosco.

In tali zone deve essere mantenuta la destinazione a bosco secondo le norme e le disposizioni del Corpo Forestale dello Stato.

L'eventuale edificabilità edilizia, dovrà garantire il rispetto assoluto per le piante ad alto fusto e cedue e non superare l'indice di fabbricabilità pari a mc. 0,01 per mq., garantito da iscrizioni di vincolo "inaedificandi" sull'area non costruita, e l'altezza massima di Hm = 5,50.

E' consentito il restauro ed il risanamento dell'edilizia esistente, senza variazione di destinazione e aumento di volume.

La destinazione edilizia è analoga a quella della zona agricola con esclusione degli impianti produttivi.

I progetti edilizi che interessano tali zone devono ottenere il nulla-osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

16) Zone a vincoli speciali

Tali zone comprendono:

- 1) Zone soggette a tutela ambientale ai sensi delle leggi 1 giugno 1939 n. 1089, 29 Giugno 1939 n. 1497 ed altre a tutela archeologica e naturale;
 - 2) vincoli di protezione stradale;
 - 3) vincoli cimiteriali;
- a) - Nelle località soggette eventualmente a vincolo di tutela ambientale, l'approvazione dei progetti dovrà avvenire anche da parte della Soprintendenza ai Monumenti.
- b) Lungo le strade statali, provinciali, comunali e vicinali esistenti, lungo le varianti a queste e lungo le strade di P. di F. dovranno essere lasciate fasce a vincolo "non edificandi" come segnate nelle tavole del P. di F. per i centri abitati e come prescritto dal D.M.1 aprile 1968 per le zone esterne.
Per le strade vicinali vale la distanza di m. 10,00.
La superficie vincolata concorre alla determinazione sia dell'indice di fabbricabilità sia del rapporto di copertura, ma non può essere inclusa nel computo della percentuale di aree da destinare ad attrezzature e servizi o comunque da cedere al Comune in forza del Programma di Fabbricazione o di Convenzioni particolari.
Nelle zone agricole e a bosco è vietata ogni costruzione anche a carattere provvisorio nelle aree, come più avanti definite, poste in corrispondenza dell'immissione di una strada con un'altra o dell'incrocio fra due o più strade; dette aree, denominate "triangoli di visibilità", vanno misurate con i criteri stabiliti dall'art. 5 del citato Decreto del 1/4/1968.
Nelle zone agricole è vietato ogni tipo di costruzione all'interno delle curve stradali, a completa visibilità, aventi un raggio inferiore a m. 100,00. La delimitazione del settore di vincolo si ottiene riportando sulle due tangenti esterne alla curva le distanze di ml. 30,00 per le strade comunali e di ml. 50,00 per le strade provinciali e statali, misurate dai punti di tangenza, e collegando con una retta i due punti ottenuti.
- c) Le zone cimiteriali esistenti e di progetto sono protette da vincolo "inaedificandi", secondo le leggi in materia. Per gli ampliamenti delle aree cimiteriali, vale la distanza di rispetto vigente per ciascun cimitero.
Le aree entro le zone a vincolo non concorrono alla formazione dell'indice di fabbricabilità.

- 17) I progetti per costruzioni ricadenti in zone di ampliamento adiacenti a quelle di carattere storico-artistico (zona A), dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai Monumenti.

CAPO IV - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 53 - Aspetto esteriore degli edifici

Tutte le fronti degli edifici ed ogni altro manufatto debbono presentare un aspetto architettonico appropriato al relativo carattere ed alla località dove devono sorgere e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori ambientali, tanto per ciò che si riferisce alla perfetta armonia delle linee, quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione che nelle tinte.

Il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame del progetto, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzano con gli edifici circostanti ovvero di stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti le più importanti vie o piazze.

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

Le facciate visibili da vie o piazze, sia pubbliche private, anche se arretrate rispetto all'allineamento stradale, dovranno essere rivestite con pietra naturale od artificiale od altri materiali di rivestimento idonei per l'altezza non minore di m. 1,00 dal piano del retromarcia piede adiacente l'edificio stesso.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovrà essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per la loro natura non richiedano tinteggiature o verniciature.

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, salvo che non costituiscano decorosa rifinitura.

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

Art. 54 - Finestre dei sotterranei

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

Qualora i sotterranei siano adibiti a legnaie, le aperture dovranno inoltre essere munite di graticella di filo metallico a maglie non maggiori di un cmq.

Per quelle esistenti al piano marciapiede entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno essere sostituite le eventuali griglie di ferro con solide lastre in metallo, provviste di fori non superiori a un cm. di diametro, secondo i tipi, le norme e le istruzioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 55 - 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 costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio (Art. 40 della legge 17/8/1942, n. 1150).

La larghezza minima dei portici non dovrà essere inferiore a metri 4,00 dal filo dell'allineamento stradale. L'altezza non dovrà essere inferiore a m. 4,00 dal piano marciapiede, in caso di portici ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta.

Art. 56 - 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 m. 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, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

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 finestre sulla strada o piazza, ma altresì i proprietari di case o appartamenti prospettanti sui cortili, la cubatura di proprietà dei medesimi sarà conteggiata per metà.

Inoltre tutti i lati di edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, aie, ecc. dovranno essere contornati da un marciapiede della larghezza non inferiore a cm. 80 e dell'altezza non inferiore a cm. 12 sopra il piano di campagna.

Art. 57 - Stemmi - Iscrizioni - Opere d'arte

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni, lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco, che potrà intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti Autorità.

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

Art. 58 - Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine

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

Tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le mostre, le vetrine e le inferriate debbano 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 o 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 della tinteggiatura, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

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

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm. 12 dall'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 della strada e dei marciapiedi.

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

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la collocazione in ripristino, 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 o quando a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontrino che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso il Sindaco ne ravvede la necessità, per ragioni di pubblica utilità.

Art. 59 - 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 su disegno o fotografia, riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonchè l'affissione di cartelli di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, su prospetti o su fianchi delle strade prospicienti piazze, piazzali, aree presso chiese o monumenti e sulle piazze monumentali.

Sono del pari vietate l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente sui muri e sulle decorazioni architettoniche delle Chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco, che sarà accordata quando resulti accertato in base a presentazione di disegni e fotografie, che l'aspetto ambientale della località non resti in alcun modo turbato.

CAPO V - NORME IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 60 - Illuminazione

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma.

Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità.

Art. 61 - Provviste dell'acqua potabile

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

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto Comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

Sulla idoneità di questi mezzi il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'Ufficiale Sanitario.

Art. 62 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno che abbia servito come deposito di immondizie, letame, od altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetto igiene.

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

Art. 63 - Livello del piano terreno

Il pavimento del piano terreno, qualora non soprasti 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 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; inoltre esso dovrà essere sopraelevato di almeno m. 1 rispetto al livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni vicini.

Nei luoghi soggetti ad inondazione, il pavimento del piano terreno, qualunque sia l'uso e la destinazione, non dovrà essere ad altezza minore di m. 1,00 sul livello delle massime piene.

Qualora il piano di campagna risulti inferiore a quello dei torrenti, il livello del piano terreno sarà determinato in accordo con l'Autorità Comunale, in relazione, in particolare, al sistema di smaltimento dei rifiuti, nonchè alla salubrità degli ambienti.

Art. 64 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili

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

CAPO V - NORME IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 60 - Illuminazione

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma.

Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità.

Art. 61 - Provviste dell'acqua potabile

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

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto Comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

Sulla idoneità di questi mezzi il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'Ufficiale Sanitario.

Art. 62 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno che abbia servito come deposito di immondizie, letame, od altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetto igiene.

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

Art. 63 - Livello del piano terreno

Il pavimento del piano terreno, qualora non soprasti 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 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; inoltre esso dovrà essere sopraelevato di almeno m. 1 rispetto al livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni vicini.

Nei luoghi soggetti ad inondazione, il pavimento del piano terreno, qualunque sia l'uso e la destinazione, non dovrà essere ad altezza minore di m. 1,00 sul livello delle massime piene.

Qualora il piano di campagna risulti inferiore a quello dei torrenti, il livello del piano terreno sarà determinato in accordo con l'Autorità Comunale, in relazione, in particolare, al sistema di smaltimento dei rifiuti, nonché alla salubrità degli ambienti.

Art. 64 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili

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

- 1) Essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, passaggi laterali o zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari ad almeno $1/9$ della superficie del pavimento del vano. Nei seguenti casi si potrà avere:

Frazione:

- abitazioni rurali	$1/12$
- vani sottotetto o sottoterrazza	$1/12$

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

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

- 2) Avere un'altezza non minore di m. 3. Per i mezzanini purchè destinati ad abitazione diurna, l'altezza potrà essere di m. 2,50, mentre per i vani sottotetto o sottoterrazza, anche se per abitazione permanente, potrà aversi un'altezza media di m. 2,80 purchè nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,20.
I locali a piano terreno destinati a botteghe, magazzini o depositi, rimesse, ecc., potranno avere un'altezza minima di m. 2,80.
Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.
- 3) Avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di mq. 8,00 ed una cubatura di almeno cm. 24; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà aversi una capacità di almeno mc. 8,00 per ogni fanciullo fino ai 10 anni e mc. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 24.
- 4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura od altezza che non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.
Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 3,00 e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione che:
- l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,20;
 - 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. 3,00;
 - la superficie del soppalco non superi i $2/3$ della superficie del vano da soppalcare, ed il terzo residuo non sia minore di mq. 8, con il lato minore non inferiore a m. 2,00;
 - la superficie illuminata ed aereante sia dimensionata in base alla superficie totale dei pavimenti. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'aereazione e la illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso;
 - la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti;
 - non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aereazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in nicchia, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 65. Le latrine e i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 66.

Art. 65 - Cucine e corridoi

Ogni alloggio destinato ad abitazione sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 64; tuttavia qualora la cucina sia a nicchia, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestra, purchè comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 64; qualora la cucina in nicchia abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1,00 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 di almeno un camino e di acquaio.

L'acquaio dovrà essere in cemento, o pietra, o altro materiale idoneo e dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente impossibile provvedervi), con scarico delle acque di rifiuto.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria.

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 nicchia priva di finestra e non idonea, la cappa dovrà essere munita di aspirazione forzata.

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

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

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di m. 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

Art. 66 - Servizi igienici

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni dieci camere o frazioni 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.

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

Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito eliminare la vasca o la doccia, mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrina; mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche direttamente; qualora la latrina sia munita di vaso privo di sifone idraulico, vi si potrà accedere solamente dal corridoio.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,50 con il lato minore di almeno m. 0,85.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili; gli spigoli dovranno essere arrotondati.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore non minore a cm. 10.

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed aeree direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio di aria per mezzo di finestre, la cui luce netta non sia inferiore a mq. 0,80 apertesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

I bagni, privi di vaso, potranno essere areati, anche indirettamente, dai corridoi.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 72.

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

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali e purchè manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nei cortili, con accesso esterno; anche in tali casi dovrà aversi una latrina per ogni alloggio.

Art. 67 - Scale

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. 1,00; qualora la superficie coperta superi i mq. 350, ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica, purchè la larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano, ed apertesi su strade, cortili passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici fino a tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lucernario e controlucernario a vetri, aventi una superficie pari ad almeno i 2/3 della superficie del vano scale e munita di aperture per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale, compreso l'ingresso a piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00; qualora l'illuminazione e l'aerazione avvenga con lucernario e controlucernario 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 lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aerazione avvenga dalla finestra nelle pareti, che dal lucernario, dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da un sovrapposto a wasistass); 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 la 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 in legno, quando queste debbano servire più appartamenti.

Le pareti del vano scale e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 26 se di muratura portante, e di cm. 13 se in cemento armato.

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

Art. 68 - Locali seminterrati ed interrati

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratorio, cucina, locali di servizio, ecc.) purchè oltre a corrispondente ai requisiti di cui all'art. 64, abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'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. 1,00 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 uno o più piani nel caso che siano destinati a cinema, teatri autorimesse magazzini o nel caso di importanti alberghi; per quanto possibile dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione potrà essere meccanica e l'illuminazione artificiale.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere anche lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine 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. 69 - Tubazioni e condotti di scarico

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni, docce, bidets, 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, prolungato fino sopra il tetto dell'edificio, e provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 20 metri dalla casa e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche, a forma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che quelle luride; nel caso invece che la fognatura sia costituita di due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separate in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.

Tanto i condotti delle acque di rifiuto che quelli eduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente ed impermeabile, con giunture ermetiche a perfetta tenuta, sia dei liquidi che dei gas.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiore a cm. 10, nelle calate, ed a cm. 12 nei collettori. Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e depositi di generi alimentari ed a laboratori in genere.

La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso, ma comunque non mai inferiore all'10/0.

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale dovrà verificarne la perfetta impermeabilità ed efficacia, e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

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

La ventilazione potrà essere meccanica e l'illuminazione artificiale.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere anche lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine 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. 69 - Tubazioni e condotti di scarico

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni, docce, bidets, 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, prolungato fino sopra il tetto dell'edificio, e provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 20 metri dalla casa e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche, a forma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che quelle luride; nel caso invece che la fognatura sia costituita di due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separate in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.

Tanto i condotti delle acque di rifiuto che quelli eduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente ed impermeabile, con giunture ermetiche a perfetta tenuta, sia dei liquidi che dei gas.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiore a cm. 10, nelle calate, ed a cm. 12 nei collettori. Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e depositi di generi alimentari ed a laboratori in genere.

La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso, ma comunque non mai inferiore all'1^o/o.

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale dovrà verificarne la perfetta impermeabilità ed efficacia, e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

Art. 70 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda in 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 in altro materiale impermeabile, purchè ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficio Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere nè aperture nè interruzioni di sorta lungo il percorso; con congiunzione dei tubi perfettamente impermeabili.

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 stradali.

Detti fognoli, dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verrà prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli a tutte loro spese secondo l'esigenza della nuova opere comunale.

Nelle vie o piazze ove manca la fogna comunale, ma vi si trovano solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 71 - Focolari - Canne fumarie - Caldaie - Forni - Camini industriali

Ogni focolare, caldaia, od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore a cmq. 115, prolungata al di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, ma non mai meno di m. 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe, e terminante con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo decoroso e ben assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestie o pericolo agli edifici vicini; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie, vicine, esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

E' consentito di non munire di cappa e canna fumaria, gli apparecchi a gas, quando siano usati in locali che:

- a) abbiano un volume maggiore di mc. 50, purchè il consumo orario del gas non sia superiore a 300 litri;
- b) siano destinati ad esercizio pubblico, abbiano una o più porte o finestre apertesi all'interno di superficie aereante regolamentare, ed il consumo orario del gas non superi i mc. 2,00 per ogni 50 mc. di ambiente.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocimento o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori od altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni alle persone ed alle cose.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile, e dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo

di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati da muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben liscio.

E' vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri.

I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

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

Nel caso che esista un impianto a nafta il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile e quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o sotterraneo.

Possibilmente dovrà essere in locale separato da quello della relativa caldaia; la separazione dei due locali deve essere ottenuta per mezzo di un muro possibilmente senza aperture e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquido ben aderente al muro.

Qualora esistano comunicazioni, la soglia deve essere rialzata di tanto da costituire bacino di contenimento di capacità uguale a quella del serbatoio.

Si richiama la vigente regolamentazione in merito.

I forni ed i camini industriali in genere, dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio, mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle sopradette prescrizioni, avuto però riguardo alla natura del forno, o del camino, ed all'intensità del funzionamento.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 89 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di m. 8 dalla pubblica via; avranno un'altezza non minore di m. 30 e superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 ed essere muniti di parafulmine; inoltre dovranno avere una distanza dai confini delle proprietà vicine pari ad almeno la metà della loro altezza.

L'Autorità Comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere, quando ciò sia ritenuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori od ambedue.

Qualora si intende installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte alla Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 72 - Pozzi neri - fosse biologiche - bacini chiarificatori

Nelle zone ove 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 allacciarvisi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione consentiti 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, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), incanalando le acque bianche di uscita in drenaggi artificiali o naturali.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solamente quando per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopraindicati.

E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta; tutti quelli i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonchè le cosiddette fosse Mouras, che sono assolutamente vietate, saranno trasformati in regolari impianti di depurazione.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti; quelli esistenti dovranno essere soppressi e sostituiti con impianti conformi al presente Regolamento.

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

La licenza ad eseguire impianti anche se di tipo generalmente approvati o consigliati 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 la facoltà di controllare sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc., avendo il potere di negare la abitabilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

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

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato; solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali, purchè non abitabili che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno m. 2,00; tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50, se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso.

Inoltre essi dovranno distare di almeno m. 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salva la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette distanze, e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 73.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento od in cemento armato o ad anelli di cemento armato di spessore non superiore di cm. 10, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15, in modo da assicurare la perfetta tenuta; lo spessore della soletta a volta della copertura potrà essere di cm. 10.

Quando la costruzione è invece in muratura, il pavimento dovrà essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5 ed un impiantito di mattoni murati a cemento.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 15, in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata la ghiaia fine o rena lavata, con esclusione di ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere spessore non minore di cm. 41 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

Per l'impiego di altri materiali dovrà ottenersi la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna, compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione; avranno gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiacati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 13; quando vengono eseguiti con pareti di calcestrutto di cemento lo spessore dovrà essere di almeno cm. 15.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo o di pietra; anche artificiale a chiusura ermetica; tra due chiusini o soprastante ad essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una migliore chiusura.

Le aperture che hanno lo scopo di passaggio di persone addette alla pulizia non dovranno avere un diametro minore di cm. 60.

I pozzi neri, le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotti diretti di aereazione costituiti da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 6, da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 2,00, l'altro di capacità pari almeno ad un terzo della precedente.

Per gli edifici di abitazione, per i negozi gli alberghi e gli altri edifici di abitazione collettiva dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

- a) la capacità della prima fossa dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio, conteggiandolo:
 - per gli edifici di abitazione: una unità per ogni vano abitabile, compresa la cucina, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.;
 - per gli alberghi ed altri edifici ed alloggi di abitazione collettiva una unità per ogni letto ricettivo;
 - per i negozi: una unità per ciascun vano;
 - per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.
- b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 2,00, nè superiore a mc. 7,50; e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazioni di 75 persone che possono abitare l'edificio.
- c) qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti fra di loro, fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unità di abitazioni isolate ed indipendenti, con un numero di vani abitabili non superiore a 15.

È consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati, purchè brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. che non potessero essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del presente Regolamento, entro il termine che sarà assegnato caso per caso dall'Autorità Comunale.

Art. 73 - Pozzi e cisterne

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o pio-vane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola, circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Uffici-ale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spesso di almeno cm. 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo sottostante o circostante; inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzati ed avente una pendenza di almeno il 20/o al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

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 di almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depositi inquinati 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.

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

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

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

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 areati.

La loro capacità deve essere calcolata in rapporto al numero degli abitanti e dei capi di bestiame.

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

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

Art. 74 - 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 27/7/1934, n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

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 concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offre le migliori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 75 - Ricoveri per gli animali

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune.

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

Quando ciò sia assolutamente impossibile, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario e il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00.

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 gli animali ed i loro annessi, dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via, nè recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero per gli animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquidi e delle materie di rifiuto, ed essere ben illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00, la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30,00 per ogni bovina lattifera e di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame munito e di almeno mc. 3,00 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a wasistass.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette inoltre devono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocati fuori del ricovero.

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile, fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od 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 di colore bleu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, etc., mediante tramezzi in muratura fino al soffitto, nè avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre; dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile, con pavimenti lavabili a balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00.

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

Tra la stalla ed il fienile e l'abitazione, qualora ci sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruiti con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per una altezza non inferiore a m. 1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'areazione, 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. 76 - Edifici a destinazione particolare

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme dettate dalle leggi o regolamenti o da prescrizioni di Pubblica Sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al Regolamento 24 maggio 1925 n. 1102;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme della circolare del Ministero dell'interno del 15/2/1951, n. 16, e delle altre norme successivamente emanate in materia;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpico Italiano ai sensi del D.L. n. 302 del 2/2/1939, convertito in legge 2/6/1939 n. 39;
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3/8/1890 n. 7045 e del D.L. 20/12/1928 n. 3298;
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31/7/1934.

Dovrà inoltre curarsi 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 all'attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

Art. 77 - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciale, agricolo o loro dipendenze, in cui debbano 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 R.D. 14 aprile 1927 n. 530.

I progetti relativi, oltre ai requisiti del presente Regolamento dovranno corrispondere a quelli del su nominato Regolamento di Igiene.

In ogni caso ogni persona dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc., ed una superficie di almeno 2,00 mq.

I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono lordi, cioè senza detrazione dei mobili, macchine, impianti fissi.

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita almeno da vaso e lavandino per ogni venti persone.

Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori; osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene impartiranno caso per caso, ma presentando comunque apposito nulla-osta del Medico Provinciale indispensabile per il rilascio della licenza edilizia.

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

Resta vietato l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nelle zone abitate dal Comune, e la destinazione a stabilimento ad 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 stabilire caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

Art. 78 - Depositi - Magazzini

I muri avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari, fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento, dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio, impermeabile o lavabile.

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 lavorazione male odoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

Art. 79 - 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.

Le case rurali oltre alle altre norme del presente Regolamento dovranno corrispondere alle seguenti:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per non più di tre persone;
- b) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate a consumo familiare;
- c) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli. Per tali usi l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto di mezzi necessari;
- d) i tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi e in genere ogni parte che compone l'edificio devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene della pulizia.
I coloni sono responsabili rispetto all'Autorità Comunale, circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati;
- e) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere almeno dieci mc. per ogni individuo ricoverato, ben asciutti e con aperture che permettano facilmente la rinnovazione dell'aria dall'esterno.
- f) le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o dell'autambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi.
- g) ogni podere o casa rurale ove si eserciti l'industria dell'ortaggio, dovrà essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura od in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio ed il rinfrescamento dell'ortaggio stesso; dovrà altresì essere provvista di un'apposita stanza ben pulita ed areata, per il deposito momentaneo dei prodotti.

E' in ogni caso proibito l'inaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane.

- h) nella casa colonica, le finestre della cucina e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche. Le porte dei locali adibiti ad abitazione, che hanno diretto accesso dall'esterno, dovranno avere la stessa protezione. Le raccolte di acqua stagnante, che siano a distanza minore di metri 50 dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.
- i) le pareti della cucina, delle latrine, dei bagni e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, debbono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno, quelle dei rimanenti locali, almeno una volta ogni tre mesi.
- l) il Sindaco nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire dall'Ufficiale Sanitario, o dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, ai cortili alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonchè ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contenute nel presente Regolamento.
- Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai, ecc., che all'imperfetto funzionamento od alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

E' in ogni caso proibito l'inaffiammento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane.

- h) nella casa colonica, le finestre della cucina e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche.
Le porte dei locali adibiti ad abitazione, che hanno diretto accesso dall'esterno, dovranno avere la stessa protezione.
Le raccolte di acqua stagnante, che siano a distanza minore di metri 50 dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.
- i) le pareti della cucina, delle latrine, dei bagni e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, debbono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno, quelle dei rimanenti locali, almeno una volta ogni tre mesi.
- l) il Sindaco nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire dall'Ufficiale Sanitario, o dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, ai cortili alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonchè ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contenute nel presente Regolamento.
Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai, ecc., che all'imperfetto funzionamento od alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontamento delle materie di rifiuto.

CAPO VI - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 80 - Materiali vecchi

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

Art. 81 - Fondazioni

Le fondazioni saranno separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

Art. 82 - Murature

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

Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni sodi o di calcestruzzo, e cm. 38 se di pietrame. In caso di altri materiali, si dovranno tenere spessori minimi che garantiscano una conducibilità termica non superiore a quella ottenuta con i materiali sopra citati.

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.

Nella loro formazione dovrà sempre usarsi malta cementizia od idraulica.

Art. 83 - Intonaci

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite di materiali idonei e consentiti, 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.

Tutti gli appartamenti ad uso di abitazione, sia civile che rurale, dovranno essere completamente ritinteggiati, compresi gli infissi interni, ad ogni cambiamento di inquilino od in seguito al verificarsi di malattie infettive.

Art. 84 - Rifiniture interne

Le tinteggiature, le carte, e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7/1/1923 n. 76.

Art. 85 - Pavimenti

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

CAPO VI - - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 80 - Materiali vecchi

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

Art. 81 - Fondazioni

Le fondazioni saranno separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

Art. 82 - Murature

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

Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni sodi o di calcestruzzo, e cm. 38 se di pietrame. In caso di altri materiali, si dovranno tenere spessori minimi che garantiscano una conducibilità termica non superiore a quella ottenuta con i materiali sopra citati.

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.

Nella loro formazione dovrà sempre usarsi malta cementizia od idraulica.

Art. 83 - Intonaci

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite di materiali idonei e consentiti, 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.

Tutti gli appartamenti ad uso di abitazione, sia civile che rurale, dovranno essere completamente ritinteggiati, compresi gli infissi interni, ad ogni cambiamento di inquilino od in seguito al verificarsi di malattie infettive.

Art. 84 - Rifiniture interne

Le tinteggiature, le carte, e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7/1/1923 n. 76.

Art. 85 - Pavimenti

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

I pavimenti devono avere la superficie dura, liscia priva di fessure e con giunti sugellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Nelle case rurali, sono consentiti solamente pavimenti in laterizio pressato o in marmette di graniglia o grés.

Art. 86 - Coperture

I tetti dovranno essere costruiti a perfetta tenuta di acqua, nonchè in modo da garantire che l'acqua non passi nei locali sottostanti.

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto di copertura.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 20/o in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,500/o ed un numero di pluviali con bacchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bacchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

Nei locali abitati, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può essere anche parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non inferiore a cm. 20 di altezza.

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

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

I tetti in legno, se di lunghezza superiore a m. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre al manto della copertura; gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; i vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili.

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

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

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno od altri materiali infiammabili per la copertura del tetto.

Art. 87 - Edilizia prefabbricata

Qualora il progetto di un fabbricato preveda l'adozione di metodi di prefabbricazione, alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati, oltre ai documenti di cui all'art. 7, anche idonei certificati sul potere coibente delle pareti e della copertura.

Nel caso l'edificio fosse a più di due piani, il rilascio della licenza di abitabilità sarà subordinato alla presentazione da parte del proprietario di un certificato di collaudo statico redatto da architetto o ingegnere iscritto all'Albo professionale.

CAPO VII - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 88 - Cautela contro danni e molestie - Recinzioni dei cantieri

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

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

L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, essere solido e decente, ed alto non meno di m. 2,50.

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

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

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

In particolari circostanze, il Sindaco potrà prescrivere l'osservanza di determinate norme a tutela della incolumità pubblica e della libertà del transito.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiature dei prospetti, di ripuliture dei detti. 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 una domanda contenente fra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che si richiede di recingere;
- b) dell'altezza della recinzione;
- c) del periodo di durata dei lavori.

Occorrendo la domanda dovrà essere corredata dei disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

Al termine dei lavori, devono essere rimesse in pristino a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali igieniche e quant'altro di uso pubblico fosse stato interessato dalla 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. 89 - Segnalazione dei cantieri

Le recinzioni devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a striscie bianche e nere, in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

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

Avranno, inoltre, luci di colore rosso, se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde.

Art. 90 - Ponti e scale di servizio

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osservano le norme seguenti:

- Le abetelle (piantane), quando siano di altezza superiore a m. 8, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.
- Per i collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra, in modo analogo debbono essere assicurati i beccatelli; per il collegamento ai travi, ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.
- Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno mm. 35, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.
- Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50.
- Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m. 4, quando il sottoponte sia costituito da un'impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetto composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura.

Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, od altrimenti chiuse in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

Analoghe norme o cautele devono usarsi anche quando le impalcature siano costituite da strutture in ferro tubolare o simili.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera, hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le provvidenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro ad ogni altra persona e così anche alle cose in genere.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tale riguardo necessarie ed opportune.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione di edifici, si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non si sia preventivamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuali rovine delle parti che si provano.

Art. 91 - Demolizione - 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 il sollevamento della polvere, sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici

o dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti scendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunta a terra, saranno ammucchiati in cortili o dentro steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

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

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totali 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 e delle demolizioni debbono essere trasportati agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.

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

Art. 92 - Nettezza della strada

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 costituito, 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 di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 93 - Fontane e fontanelle pubbliche

Nessuno può servirsi per l'esecuzione delle opere edilizie dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche, salvo esplicita autorizzazione scritta dell'Autorità Comunale.

Art. 94 - Prevenzione degli infortuni

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente Regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14/4/1927 n. 530 e del D.P.R. 27/4/1955 n. 547, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 95 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17/8/1942 n. 1150, a decorrere dal trentesimo giorno della pubblicazione all'Albo Comunale, stabilita all'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934 n. 333 e s.m.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento rimane abrogato il precedente Regolamento Edilizio, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se facenti parte di Regolamenti in vigore, che siano contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 96 - Riduzione di opere in conformità del presente Regolamento

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, le opere di cui in appresso dovranno essere rese conformi alle prescrizioni di cui agli articoli a fianco riportati, rimuovendole e sostituendole, modificandole o completandole, secondo i casi:

- a) Insegne e mostre dipinte sui muri o cartelli di lamiera (art. 58);
- b) aree scoperte (art. 49);
- c) edifici privi di intonaco e tinteggiatura (art. 53);
- d) edifici aventi la copertura priva di canale di gronda (art. 70);
- e) tende aggettanti sullo spazio pubblico (art. 11);
- f) vetrate e persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza inferiore di m. 4,50 se la strada è priva di marciapiede e di m. 2,80 se esistente, e imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (art. 41);
- g) finestre o lucernari di sotterranei, prive di protezione (art. 54);
- h) stalle non tinteggiate in colore bleu oltremare (art. 75);
- i) pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art. 72).

Le opere di cui alle lettere a, e, f, i, dovranno essere approvate dal Sindaco, seguendo la medesima procedura prevista per la richiesta di nuove opere.

Art. 97 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento

Le opere che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono state regolarmente autorizzate, anche se risultano in contrasto con le norme del Regolamento stesso, permangono valide purchè i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Le eventuali lottizzazioni già autorizzate e le cui previsioni siano in contrasto con il P. di F. si intendano decadute per la parte non attuata salvo adeguamenti di esse alle previsioni del P. di F. da disporsi con nuove lottizzazioni ai sensi dell'art. 8 della legge n. 765.

Art. 98 - Domande di autorizzazione presentate 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. 99 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti saranno autorizzati alle seguenti condizioni:

- a) che l'edificio da ampliare o sopraelevare non sia malsano o fatiscente o soggetto a demolizioni per l'attuazione del P. di F.;
- b) che le opere da eseguire e le unità immobiliari in ampliamento e sopraelevazione siano perfettamente conformi al presente Regolamento;
- c) che l'edificio ampliato e sopraelevato sia nel suo insieme conforme alle norme del presente Regolamento e del P. di F.

Art. 100 - Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti

Negli edifici esistenti che non rispondano alle norme del presente Regolamento, o che pur rispondendovi sono malsani o fatiscenti, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione anche sostanziale, che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente Regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica o archeologica, purchè i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

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

Art. 101 - Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti

Quando in applicazione del presente Regolamento o del P. di F., i costruendi edifici debbono essere distanziati dai confini laterali o tergalì, se a seguito di licenze concesse precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli edifici confinanti sono stati costruiti sul confine, il nuovo edificio potrà essere costruito in appoggio a quelli già esistenti, in modo però che il nuovo edificio ed il preesistente non presentino pareti cieche sul confine.

Analogamente, per tutti i nuovi edifici che per il Regolamento o per il P. di F. dovrebbero essere realizzati in arretramento dal filo stradale, ma che debbono sorgere lungo strade esistenti sulle quali si è già costituito un determinato carattere edilizio, potrà essere consentito l'allineamento con gli edifici già esistenti.

Art. 102 - Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico

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

Art. 103 - Valore di esproprio

Nel caso che uno o più immobili, conseguentemente alla entrata in vigore del presente Regolamento o del P. di F., siano soggetti a demolizione, sia parziale che totale, per il calcolo del loro valore ai fini dell'esproprio sarà fatto riferimento alle condizioni dell'edificio alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico dal quale ne deriva l'esproprio e la demolizione.

Pertanto, tutte le migliorie, gli ornamenti, i restauri, gli ampliamenti o sopraelevazioni, eseguiti dopo l'entrata in vigore del suddetto strumento urbanistico, anche se debitamente autorizzati con regolare licenza di costruzione, non verranno valutati, salvo le spese di riparazione o di manutenzione ordinaria.

Art. 104 - Approvazione del P.R.G.

Qualora l'Amministrazione Comunale, dopo avere adottato il P.R.G. del territorio Comunale, ne sia pervenuta all'approvazione, la dizione: "Programma di Fabbricazione (P. di F.)" riportata negli articoli del presente Regolamento, sarà automaticamente sostituita con la dizione "Piano Regolatore Generale (P.R.G.)".

Art. 105 - Contravvenzioni

Le infrazioni alle norme del presente Regolamento, ove non costituiscano reato ai sensi della legge 18 agosto 1942, n. 1150, e della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono soggette alle sanzioni amministrative previste dagli artt. 106 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383, e dalla legge 3 maggio 1967, n. 317.

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 2 marzo 1968 pubblicata all'Albo Pretorio il 17 marzo 1968.

Adeguito al parere del Provveditorato alle OO.PP. del 20 ottobre 1970 con atto n. 16 del 24 febbraio 1971 pubblicato all'Albo Pretorio il 28 febbraio 1971.

Approvato con Decreto del Provveditore alle OO.PP. per la Toscana n. 8100 del 19 aprile 1971 e pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15 dal 15 maggio 1971 al 30 maggio 1971.

Greve, li 1/7/1972

Il Segretario Comunale

V^o Il Sindaco

Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 2 marzo 1968 pubblicata all'Albo Pretorio il 17 marzo 1968.

Adeguato al parere del Provveditorato alle OO.PP. del 20 ottobre 1970 con atto n. 16 del 24 febbraio 1971 pubblicato all'Albo Pretorio il 28 febbraio 1971.

Approvato con Decreto del Provveditore alle OO.PP. per la Toscana n. 8100 del 19 aprile 1971 e pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15 dal 15 maggio 1971 al 30 maggio 1971.

Greve, li 1/7/1972

Il Segretario Comunale

V^o Il Sindaco