COMUNE ISOLA DEL GIGLIO

REGOLAMENTO EDILIZIO

I N D I C E

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1) - Scopo, contenuto e validità del R. E.	Pag. 6
Art. 2) - Opere soggette ad autorizzazione	Pag. 6
Art. 3) - Opere non soggette ad autorizzazione	Pag. 7
Art. 4) - Opere da eseguire con urgenza	Pag. 8
Art. 5) - Legittimati alla richiesta di autorizzazione	Pag. 8
Art. 6) - Domanda di autorizzazione	Pag. 8
Art. 7) - Documentazione de allegare alla domanda	Pag. 9
Art. 8) - Progetti di massima o volumetrici	Pag. 13
Art. 9) - Decisione sulla domanda	Pag. 13
Art. 10) - Licenza Comunale	Pag. 14
Art. 11) - Attribuzioni della Commissione Edilizia	Pag. 15
Art. 12) - Composizione della Commissione Edilizia	Pag. 16
Art. 13) - Convocazione e funzionamento della C. E.	Pag. 16
Art. 14) - Commissione Edilizia Speciale	Pag. 16
Art. 15) - Requisiti del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore	Pag. 16
Art. 16) - Responsabilità del titolare della licenza, del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore	Pag. 17
Art. 17) - Inizio, conduzione ed interruzione dei Lavori	Pag. 17
Art. 18) - Punti fissi di linea, livello, fognature	Pag. 18
Art. 19) - Verbali di Constatazione	Pag. 18
Art. 20) - Certificato d'uso	Pag. 19
Art. 21) - Vigilanza sulle costruzioni	Pag. 20
Art. 22) - Sanzioni penali	Pag. 21
Art. 23) - Deroghe	Pag. 21
Art. 24) - Diritti comunali e rimborso spese	Pag. 22
Art. 25) - Modelli amministrativi	Pag. 22
Art. 26) - Notificazioni del Sindaco	Pag. 23

Art. 27) - Esecuzioni d'Ufficio	Pag. 23
Art. 28) - Deposito cauzionale	Pag. 24

CAPO II° - PRESCRIZIONE DI CARATTERE SPECIALE

Art. 29) – Servitù pubbliche	Pag. 25
Art. 30) – Occupazione del suolo e sottosuolo pubblico	Pag. 25
Art. 31) - Passi carrabili	Pag. 27
Art. 32) - Manomissione del suolo stradale	Pag. 27
Art. 33) - Edifici pericolanti	Pag. 27
Art. 34) - Obbligo di manutenzione	Pag. 28
Art. 35) - Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico	Pag. 28
Art. 36) - Tutela delle bellezze naturali	Pag. 28
Art. 37) - Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale	Pag. 28
Art. 38) - Chioschi	Pag. 29

CAPO III° - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 39) - Estetica degli edifici	Pag. 30
Art. 40) - Portici	Pag. 30
Art. 41) - Marciapiedi	Pag. 31
Art. 42) - Stemmi, iscrizioni, opere d'arte	Pag. 31
Art. 43) - Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine	Pag. 32
Art. 44) - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità	Pag. 33

CAPO IV° - NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE

Art. 45) - Aggetti e sporgenze degli edifici	Pag. 34
Art. 46) - Edifici con fronte totalmente e parzialmente arretrato	Pag. 36
Art. 47) - Cortili	Pag. 36
Art. 48) - Chiostrine	Pag. 37
Art. 49) - Zone a distacco	Pag. 38
Art. 50) - Cortili e chiostrine a confine di proprietà	Pag. 38
Art. 51) - Divisione tra giardini, cortili, chiostrine	Pag. 38
Art. 52) - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte	Pag. 39

Art. 53) - Illuminazione	Pag. 39
Art. 54) - Provvista dell'acqua potabile	Pag. 39
Art. 55) - igiene del suolo e sottosuolo	Pag. 40
Art. 56) - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili	Pag. 40
Art. 57) - Cucine	Pag. 41
Art. 58) - Corridoi	Pag. 42
Art. 59) - Servizi Igienici	Pag. 42
Art. 60) - Scale	Pag. 43
Art. 61) - Locali seminterrati ed interrati	Pag. 45
Art. 62) - Locali a piano interrato	Pag. 45
Art. 63) - Tubazioni e condotti di scarico	Pag. 45
Art. 64) - Canali per la raccolta delle acque meteoriche	Pag. 46
Art. 65) - Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali	Pag. 47
Art. 66) - Pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori	Pag. 49
Art. 67) - Pozzi e cisterne	Pag. 52
Art. 68) - Concimaie	Pag. 53
Art. 69) - Ricoveri per gli animali	Pag. 53
Art. 70) – Edifici a destinazione particolare	Pag. 55
Art. 71) - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole	Pag. 56
Art. 72) - Depositi, magazzini	Pag. 56
Art. 73) - Case rurali	Pag. 57
Art. 74) - Norme generali di buona costruzione	Pag. 58
Art. 75) - Materiali vecchi	Pag. 59
Art. 76) - Fondazioni	Pag. 59
Art. 77) - Murature	Pag. 59
Art. 78) - Intonaci	Pag. 60
Art. 79) - Rifiniture interne	Pag. 60
Art. 80) - Pavimenti	Pag. 61
Art. 81) - Solai e balconi	Pag. 61
Art. 82) - Coperture	Pag. 61

Art. 83) - Isolamento acustico	Pag. 62
Art. 84) - Ascensori e montacarichi	Pag. 62

CAPO V° - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 85) - Cautele contro danni e molestie – recinzione dei cantieri	Pag. 63
Art. 86) - Segnalazione dei cantieri	Pag. 64
Art. 87) - Ponti e scale di servizio	Pag. 64
Art. 88) - Demolizione, scavi, materiali di risulta	Pag. 65
Art. 89) - Nettezza delle strade	Pag.
Art. 90) - Fontane e fontanelle pubbliche	Pag.
Art. 91) - Prevenzione degli infortuni	Pag.

CAPO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 92) - Entrata in vigore del Regolamento	Pag. 67
Art. 93) - Modifiche al Regolamento ed al P. di F.	Pag. 67
Art. 94) - Osservanza dei Regolamenti Comunali	Pag. 67
Art. 95) - Riduzione di opere in conformità del Regolamento	Pag. 67
Art. 96) - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento	Pag. 68
Art. 97) - Domande di autorizzazioni presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento	Pag. 68
Art. 98) - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti	Pag. 68
Art. 99) - Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti	Pag. 69
Art. 100) - Edifici ed unità immobiliari dichiarate anti igieniche	Pag. 69
Art. 101) - Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti	Pag. 69
Art. 102) - Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico	Pag. 70
Art. 103) - Valore di esproprio	Pag. 70
Art. 104) - Approvazione del P.R.G.	Pag. 70

CAPO VII° - NORME URBANISTICHE

Art. 105) - Osservanza delle norme e disposizioni del P. di F. o del R.E.	Pag. 71
---	---------

Art. 106) - Caratteristiche urbanistiche	Pag. 71
Art. 107) - Area pertinente	Pag. 71
Art. 108) - Area coperta	Pag. 72
Art. 109) - Rapporto di copertura	Pag. 72
Art. 110) - Altezza massima e minima	Pag. 72
Art. 111) - Altezza massima dei fabbricati in rapporto alla larghezza delle strade	Pag. 73
Art. 112) - Indice di fabbricabilità	Pag. 74
Art. 113) - Volume	Pag. 74
Art. 114) - Tipo edilizio	Pag. 75
Art. 115) - Distanza minima dai confini	Pag. 75
Art. 116) - Distanza minima tra gli edifici	Pag. 75
Art. 117) - Distanza dal filo stradale	Pag. 75
Art. 118) - Strade private	Pag. 75
Art. 119) - Lottizzazioni	Pag. 79

CAPO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Scopo, contenuto e validità del R. E.

Il presente R. E. disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente od indirettamente connessa con l'attività edilizia e l'urbanistica, in applicazione della Legge 17/8/1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6/3/1967 n. 765 e nel rispetto delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Il presente R.E. stabilisce le norme:

- 1) per la buona costruzione, la conservazione, l'igiene e l'estetica di tutte le opere edilizie;
- 2) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistiche-edilizie esistenti ed in quelle previste dal Programma di Fabbricazione;
- 3) per la sistemazione, trasformazione o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
- 4) per la redazione dei piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio.

La disciplina ed il controllo sul rispetto delle predette norme è esercitata dall'Amministrazione Comunale, secondo i poteri ad essa conferiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Da tale controllo è esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali la quale è soggetta alla disciplina prevista dall'art. 29 della legge 17/8/1942 n. 1150.

Art. 2 – Opere soggette ad autorizzazione

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

- 1) Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti o riduzioni (anche se parziali) di edifici di qualsiasi natura e specie e di loro opere accessorie;
- 2) Costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 3) Demolizioni, anche parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie, di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 4) Restauri, modificazioni, trasformazioni di edifici o di parti di essi, di qualsiasi specie e destinazione e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi;
- 5) Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni o altre strutture in genere;
- 6) Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno;
- 7) Fognature domestiche, allacciamenti alle fognature pubbliche, acquedotti, approvvigionamenti di acque, depositi di acqua potabile sia interni che esterni agli edifici, scarichi, raccolte, depositi di materie luride e di rifiuti;
- 8) Piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio ed opere di urbanizzazione del terreno;

- 9) Costruzione e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade e spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con una strada pubblica;
- 10) Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali ad aree aperte al pubblico, di porticati e di passaggi coperti o scoperti;
- 11) Apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti o scoperti;
- 12) Collocazione di insegne, vetrare, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altra ragione vengano esposti od affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli, o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni anche se entro aree private, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici;
- 13) Apposizione di tende, persiane, ecc. aggettanti sul suolo pubblico e soggetto al pubblico transito;
- 14) Collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se sul suolo privato;
- 15) Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita dei giornali, fiori, carburanti e merci in genere o per l'esposizione e la pubblicità, anche se sul suolo privato;
- 16) Costruzione, modifica e sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili ad uso pubblico o privato;
- 17) Costruzione e modifica di tombe o monumenti funerari;
- 18) 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 lavori sotto elencati, purché non siano da eseguire in immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico o vincolati da P. di F. per demolizioni o trasformazione:

- 1) Demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, soffitti, stuoie, tetti o terrazze; purché tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazione alla sua estetica o modifichino lo stato esistente delle coperture.
- 2) Raddrizzamento e rimpello di pareti, sia all'interno che all'esterno, purché tali opere non interessino il suolo pubblico.
- 3) Consolidamento di strutture portanti in genere e di tramezzi vari.
- 4) Apertura, chiusura, spostamento o modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno degli edifici.
- 5) Restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti.
- 6) Spurgo o restauro di doccioni, fognature interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private.
- 7) Coloriture e decorazioni interne
- 8) Impianti per servizi accessori, quali l'illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, ascensori e montacarichi, salva però l'osservanza delle leggi e dei re-

golamenti vigenti in materia e purché non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione.

- 9) Lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

Art. 4 – Opere da eseguire con urgenza

In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza domanda e relativa licenza, anche i lavori che vi sarebbero soggetti.

Il proprietario dovrà darne però immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione corredata dei prescritti allegati.

Art. 5 – Legittimati alla richiesta di autorizzazione

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 deve essere richiesta dal proprietario o da chi sia titolare di un diritto equivalente ed in genere da chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo e dai loro legali rappresentanti.

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, debitamente bollato, rilasciato dal Comune. La domanda dovrà riportare esauriente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5. Per le opere relative ai numeri 1 – 2 – 4 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 14 – 15 - 17 - 18 dell'articolo 2) la domanda dovrà essere firmata anche dal progettista.

Il richiedente, qualora non risieda nel territorio del Comune, dovrà indicare il suo recapito nel Comune per le eventuali notificazioni.

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciata al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e la data della presentazione.

Prima dell'inoltro della domanda per la Licenza edilizia o per le lottizzazioni a scopo edilizio, il richiedente può inoltrare al Sindaco una domanda per conoscere se l'area prescelta sia edificabile, quali siano le caratteristiche delle eventuali costruzioni, vincoli di zona e le norme a cui le eventuali costruzioni debbono attenersi.

Alla domanda dovrà essere allegato in doppia copia un estratto catastale autentico della zona, nella quale è previsto la costruzione, ricostruzione o lottizzazione, con l'indicazione di queste e del terreno di pertinenza.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dovrà fare pervenire la propria risposta entro 60 giorni, riservandosi tuttavia le proprie definitive determinazioni dopo la presentazione della domanda di cui al primo capoverso del presente articolo.

Art. 7 – Documentazione da allegare alla domanda

La domanda di autorizzazione di cui all'Art. 6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni sotto elencati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21x31 e bollati in conformità delle disposizioni di legge. I disegni di progetto devono essere presentati in doppia copia, ferma restando la facoltà del Sindaco di richiederne altre da allegare ad atti, concessioni, autorizzazioni, ecc.

1) - opere di cui al n. 1 dell'art. 2

a) - Planimetria generale della località in scala 1/1000 o 1/2000 con indicazione dell'orientamento dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali, nonché quelle del terreno naturale se questo è in pendio.

Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno 50 m. dai confini del lotto interessato.

b) - Una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore ad 1/200 contenente:

- l'orientamento
- I nomi dei proprietari e delle strade confinanti
- gli allineamenti stradali
- le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto
- la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi se esistenti
- l'indicazione delle ragioni di confinanza, fabbricati limitrofi, luci, vedute, servitù attive e passive e tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente
- il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire, da ricostruire o da ridurre o restaurare con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo
- l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni di cui all'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765
- le quote altimetriche del lotto, in modo da fornire un esatto piano quotato del lotto relativo alla quota stradale.

c) - Le piante di ciascuno piano dell'edificio e del manufatto, dettagliatamente quotate con cifre numeriche in scala non inferiore a d 1/100 compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura.

In ciascuna pianta della copertura:

- la destinazione di ciascun ambiente
- la indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari e degli scarichi;
- lo spessore delle murature sia interne che esterne;
- la dimensione di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostrine, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, delle scale, ecc.;

- le quote relative a ciascuna finestra o porta.
- d) - Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenenti:
- L'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto;
 - la sezione normale della strada esistente o di quella costruenda;
 - l'altezza libera dei singoli piani;
 - le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi, ecc.) e dei piani di imposta delle coperture;
 - l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui all'art. 112;
 - l'altezza dei muri di cinta e delle altre recinzioni sia verso gli spazi pubblici che privati;
 - tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellette stradali.
- e) - I prospetti di tutte le facciate, nelle scale 1/100 oppure 1/50 con tutti gli elementi per far riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti, con le quote necessarie, e con l'indicazione dei materiali usati.
- f) - Eventuali dettagli rappresentati in scala idonea (1/50; 1/20) dei principali elementi architettonici e decorativi o strutturali.
- g) - Schemi degli impianti idraulici ed igienico-sanitari, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche, nonché dell'eventuale adduzione sulla pubblica via di tutti i rifiuti domestici, quando i condotti per le immondizie siano insiti nel fabbricati. Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere corrisposta la relativa concessione.
- h) - Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea (1/20), dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, depositi di acqua potabile o di quelle luride, impianti di depurazione delle acque dei fiumi;
- i) - Eventuale relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie, della qualità dei materiali, della sistemazione delle aree coperte, della destinazione del costruendo edificio, della natura del terreno di fondazione.
- M) Tabella dei coefficienti urbanistici.
- N) Copia del progetto approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti competente per territorio, qualora si tratti di opere da eseguire in zona sottoposta a vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29/6/1939 n. 1497.
- O) Copia del progetto recante l'approvazione della competente A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali per quanto riguarda l'allacciamento delle strade predette.

2) - Opere di cui ai nn. 5 - 11 - 13 – 16 dell'art. 2

La domanda potrà essere presentata anche senza disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiedere fotografie, disegni o campioni che ritenga necessari, ai fini della esatta individuazione dell'opera da eseguire.

3) - Opere di cui al n. 18 dell'art. 2 (Varianti ai progetti approvati)

Saranno presentati soltanto i disegni modificati, la tabella dei coefficienti urbanistici e l'eventuale relazione in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato.

4) - Opere di cui ai nn. 2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 10 - 12 – 15 – 17 dell'art. 2

Gli elaborati di cui al n. 1 del presente articolo saranno ridotti a quelli necessari per individuare la consistenza, l'ubicazione, le modalità delle opere da eseguire ed il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente esistente.

5) - Opere di cui al n. 8 dell'art. 2 (lottizzazione)

a) - stralcio del P. di F., relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con un'allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona da lottizzare.

b) - una planimetria catastale dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1/500, con l'indicazione del confine dell'area interessata, ma estesa fino a comprendere l'inserimento nelle proprietà confinanti, con curve di livello ad equidistanza non inferiore di m. 2,50 e contenente:

- l'orientamento.
- i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare.
- le strade comunali e provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione, con l'indicazione delle rispettive larghezze;
- la viabilità di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e l'individuazione degli spazi da destinare a parcheggio pubblico;
- l'indicazione delle aree dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centri sociali, sportivi, commerciali, verde, ecc.) eventualmente previste dal P. di F. o da prevedere secondo le norme di zona del P. di F. e comunque nei limiti previsti dal D.M. n. 1444 del 2/4/1968;
- la suddivisione in lotti, dettagliatamente quotata;
- il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici fronteggianti, sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica ha valore indicativo salvo diversa, esplicita prescrizione contenuta nella convenzione.

- c) - Una tabella contenente:
 - la superficie totale dell'area da lottizzare
 - l'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi
 - l'area destinata a spazi pubblici
 - la superficie di ciascun lotto
 - la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza dai confini e tra i fabbricati ed il tipo edilizio previsti per ciascun lotto
 - i dati complessivi per tutti i lotti.
 - d) - I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private, sia esistenti che di progetto.
 - e) - Gli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione primaria come indicato ai punti c, d, e, del seguente n. 6 e secondo l'indicazione dell'art. 4 della legge 29/9/1964 n. 847.
 - f) - Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione, ecc.
 - g) - Documentazione attestante la proprietà (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale).
 - h) - Schema di convenzione di cui all'art. 8 della Legge 6/8/1967 n. 765.
 - i) - Eventuali fotografie della zona, vedute assonometriche o plastici e quanto possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto.
 - l) - Autorizzazione dell'A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade di lottizzazione alle strade Statali e provinciali.
- 6) - Opere di cui al n. 9 dell'art. 2 (strade private)
- a) - Uno stralcio del P.diF. relativo alla zona interessata dalla strada privata.
 - b) - una planimetria della zona interessata dalla strada progettata, estesa almeno a 100 m. dall'asse stradale, in scala non inferiore ad 1/500, con curve di livello ad equidistanza sufficiente, contenente:
 - l'orientamento
 - i nomi dei proprietari confinanti con la strada progettata
 - i nomi, le caratteristiche, la larghezza delle strade comunali, provinciali e statali nelle quali si innesta la strada privata
 - la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi o banchine e l'indicazione delle pendenze delle singole livellette.
 - c) - il profilo longitudinale in scala 1/100 per le lunghezze e in scala 1/500 per le altezze.

- d) - Sezioni trasversali dettagliatamente quotate
- e) - Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati ed in scala idonea dei muri di sostegno e delle opere d'arte.
 - dei marciapiedi o banchine
 - delle zanelle e delle caditoie
 - dei fognoli
 - della fognatura stradale e del suo innesto della fognatura comunale o nei fossi o canali esistenti
 - degli eventuali cancelli e recinzioni
 - dell'impianto di illuminazione e di acquedotto
- f) - Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire e della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione della strada da costruire e degli immobili che si intendono servire.
- g) - Documentazione catastale della proprietà.
- h) - eventuali fotografie o plastici che si rendessero necessari per un'esauriente illustrazione del progetto
- i) - Qualora gli scarichi si effettuassero a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata o l'eventuale approvvigionamento d'acqua derivasse da pozzi o sorgenti private, dovranno essere comprovate le relative concessioni.
- j) - Autorizzazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private alle strade statali o Provinciali.

Art. 8 – Progetti di massima o volumetrici

Con la di cui al precedente art. 6, l'interessato potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima delle opere che intende eseguire od il progetto dei volumi, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 7 dopo aver ottenuto il parere richiesto.

Il parere espresso dalla C.E. in tal caso avrà solamente valore informativo e non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione ai fini di alcuna autorizzazione.

Art. 9 – Descrizione sulla domanda

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all' art. 6 il Sindaco deve notificare al richiedente le proprie determinazioni con atto scritto.

Nel caso di richiesta del parere preliminare di cui all'art. 8, il termine di 60 giorni decorrerà dalla data di presentazione di tutti gli elaborati di cui all'art. 7.

Qualora la domanda non venga accolta per insufficienza di documentazione del progetto in base alle norme del R.E., il Sindaco specificherà la documentazione mancante e le eventuali norme che non risultino osservate.

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

In tal caso il termine di 60 giorni decorrerà ogni volta dalla data di presentazione dei nuovi elaborati.

Quando il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notificherà al richiedente la sua determinazione e lo inviterà a ritirare la licenza relativa la quale sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità regolari.

Alla licenza Comunale sarà allegata una copia del progetto approvato, munita del visto del Sindaco.

Anche nel caso di diniego della licenza, unitamente alla determinazione del Sindaco che dovrà precisare esaurientemente i motivi del diniego, verrà restituita una copia del progetto respinto.

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

Qualora il P. di F. consenta costruzioni per volumi superiori a tre mc. per mq. di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a m. 25, non possono essere autorizzati edifici con volumi ed altezze superiori ai detti limiti, se non previa autorizzazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionate es-tesi all'intera zona e contenenti la disposizione planimetrica degli edifici previsti ed esistenti nella zona stessa (art. 17 Legge 6/8/1967 n. 765).

La concessione della licenza, è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza (art. 10 legge 6/8/1967 n. 765).

Dell'avvenuto rilascio della Licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio (art. 10 Legge 6/8/1967 n. 765).

Art. 10 – Concessione Edilizia Comunale

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

L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendo la concessione edilizia solamente una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio. L'intestatario non dovrà apportare alcuna variazione od aggiunta al progetto approvato senza avere ottenuta specifica autorizzazione nei modi previsti agli articoli precedenti, restando il titolare della licenza rigorosamente vincolato all'esecuzione dei lavori in conformità dei tipi approvati.

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

Se i lavori non verranno ultimati nel termine prescritto, potrà essere richiesta una o più proroghe - che potranno essere concesse a giudizio dell'Amministrazione - scadute le quali e mancando valide ragioni al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione adotterà le misure che riterrà più opportune per eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, urbanistico, vario, ecc. che potessero derivare.

L'autorizzazione alla costruzione di strade private o di opere di urbanizzazione del terreno, non ricadenti nell'ambito della lottizzazione, ha lo stesso valore della concessione edilizia e pertanto vige quanto sopra riportato nella concessione stessa.

Inoltre, trascorso il termine della concessione od autorizzazione delle eventuali proroghe, qualora i lavori non fossero completati. l'Amministrazione potrà completare a propria cura i lavori stessi, rivalendosi, per l'importo dei medesimi, sulla cauzione, sui beni adiacenti alle opere da eseguire o con contributi di plusvalore.

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dall'art. 8 della Legge 6/8/1967 n. 765 e con le particolarità di cui al seguente articolo 119.

In caso di trasferimento della proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori, che durante l'attuazione dei lavori stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la voltura della concessione o autorizzazione nei termini e nei modi previsti per la concessione stessa. Alla domanda, diretta al Sindaco, in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta di versamento dei diritti comunali.

Art. 11 – Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica in conformità del presente regolamento, del P.di F. e delle norme vigenti.

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

- a) - Alle opere soggette ad autorizzazione ai sensi del precedente art. 2
- b) - Ad eventuali proposte di modifica od integrazione al presente Regolamento
- c) - ad eventuali modifiche, anche parziali, al P. di F.
- d) - alla sistemazione di aree pubbliche
- e) - ad opera di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od Enti Pubblici e privati intendono promuovere
- f) - sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nei cimiteri e nelle pubbliche vie o piazze
- g) - alla circolazione in genere od ai problemi ad essa comunque connessi.

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ai progetti di opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2 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, o quando sia richiesta la deroga alle norme regolamentari conformemente all'art. 20, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

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

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza, che è riservata esclusivamente al Sindaco; qualora però il Sindaco intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con l'indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 12 – Composizione della Commissione Edilizia

- abrogato –

Art. 13 – Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia

- abrogato –

Art. 14 – Commissione Edilizia per progetti di particolare interesse urbanistico e per le lottizzazioni

Per l'esame dei più importanti problemi urbanistici e per i progetti delle lottizzazioni, il Sindaco sentirà il parere della Commissione Edilizia, che sarà in tal caso integrata da un rappresentante della maggioranza e da uno della minoranza eletti dal Consiglio Comunale tra i suoi membri, da un ingegnere e da un architetto designato dal Consiglio Comunale con l'incarico di tutelare gli interessi urbanistici dell'Amministrazione Comunale.

Art. 15 – Requisiti del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere Ingegnere od Architetto, laureato in una delle Scuole della Repubblica Italiana; potranno essere Geometra, Perito Edile, Industriale, Agrario, nei casi o 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.

Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione; qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza o richieda specifica com-

petenza, il Sindaco potrà richiederli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

Si richiamano le norme del R.D. 16/6/1939 n. 2229 per l'esecuzione delle opere in conglomerato semplice od armato, nei quali casi il relativo progetto ed i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da Ingegnere o Architetto avente i requisiti di cui sopra.

E' tassativamente vietato l'esercizio della libera professione entro l'ambito del territorio comunale, al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli 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. Nei casi di autorizzazione, il tecnico comunale non potrà far parte della Commissione Edilizia che dà il parere sul suo progetto e dovrà, pertanto, essere sostituito da un membro supplente designato dal Consiglio Comunale.

Art. 16 – Responsabilità del titolare della licenza. Del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore

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

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun modo le responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art. 17 – Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai n. 1-2-3-4-6-7-8-9-10-15-17 dell'art. 29 il titolare della licenza dovrà depositare presso l'Ufficio tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio.

Qualora il Direttore dei lavori ed 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.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità, ed essere seguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.

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 de-

terminato 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 conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa quando si protraggono per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data immediata comunicazione al Sindaco.

Inoltre l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato da un Ingegnere od Architetto, iscritti all'albo; il tutto in bollo come prescrive (R.D. 16/11/1939 n. 2229 art.4), qualora ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della licenza.

Art. 18 – Punti fissi di linea e livello - fognature

Per le opere di cui ai n. 1 - 2 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 dell'art. 2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, 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 punti 1 - 7 - 9 del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita l'indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità dell'immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal Tecnico Comunale e dal titolare della licenza, una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della licenza.

Il titolare della Licenza dovrà fornire, a sua cura e spesa, il personale ed i mezzi necessari per dette operazioni.

Art. 19. Verbali di constatazione

Il titolare della Licenza, durante l'esecuzione dei lavori ha l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, che il Tecnico Comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

- a) - quando i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) - quando sia stato posto il tetto e completato il rustico;
- c) - quando siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori o i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente, ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.

La richiesta di constatazione di detti lavori, dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato.

I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal Tecnico Comunale e dal titolare della licenza; una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della licenza.

Art. 20 - 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 art. 18 e 19, ove necessari, e di richiedere il certificato d'uso.

Entro 20 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita sopralluogo, che sarà effettuata dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale. Nei successivi 30

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, ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;
- b) - che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare e di tipi in base ai quali è stata ottenuta la licenza, sono rispondenti al vero.

Per le opere di cui ai nn. 1 e 4 dell'art. 2 dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) - siano trascorsi almeno sei mesi dal completamento del rustico e della posa della copertura;
- b) - sia stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dietro richiesta del Comune, un apposito certificato di prevenzioni incendio, con le condizioni di esercizio, dopo avere controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge, nei casi in cui ciò sia necessario.

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, nonché il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle seguenti disposizioni.

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

Per gli stabili costituiti di 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, purché le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte all'unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

Art. 21 – 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 rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai nn. 1 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 14 - 15 dell'art. 2, dovrà essere apposto un cartello ben visibile dall'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80 x 120, 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;

sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;

la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od ai tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuno e necessari e di lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti ritenuti necessari ed i lavori da eseguire.

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 penali

che sia presentato, il relativo progetto, e qualora esso sia riconosciuto approvabile, con eventuali modifiche e 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 ed abbia obblato l'eventuale contravvenzione.

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. 22 – Sanzioni penali

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla Legge 17/8/1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1867 n. 765, dall'art. 344 delle Leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934 n. 1265, dall'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3/3/1934 n. 383 e successive modificazioni, dall'Articolo 3 della Legge 12/7/1961 n. 603 salvo le pene che possano essere stabilite con altre leggi e regolamenti.

Art. 23 – Deroche

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P. di F. e purché si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica che non sia comunque in contrasto con le norme del locale regolamento di igiene e del Codice Civile in materia, potrà autorizzare:

- a) - una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o della zona;
- b) - una maggiore superficie coperta;
- c) - un minor distacco dai confini.

Le deroghe di cui alle lettere a, b, c, potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (art. 16 della Legge 6/8/1967 n. 765).

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

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

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 Leg-

ge 21/12/1955 n. 1357, il quale può essere richiesto solamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia, dell'Ufficio di Igiene e del Consiglio Comunale.

Rientrano nelle facoltà discrezionali del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente regolamento, soggette alla procedura della sopracitata Legge 21/12/1955 n. 1357:

- a) autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art. 67;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta di cui all'art. 68;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri dei ricoveri degli animali o soprastanti ad essi e di cui all'art. 69;
- d) l'autorizzazione a costruire latrine esterne, e di cui all'art. 59;
- e) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica e di cui all'art. 58.

Art. 24 – Diritti comunali e rimborso spese

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti;
- b) concessione di licenza;
- c) redazione di verbale;
- d) emissione di certificati;
- e) sopralluoghi;
- f) autorizzazioni;
- g) Occupazione del suolo pubblico;
- h) modelli amministrativi

Art. 25 – Modelli amministrativi

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

Art. 26 – Notificazioni del Sindaco

Tutte le notificazioni al titolare della licenza ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art. 17.

Art. 27 – esecuzioni 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. 21;
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 21;
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art. 20;
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato di uso di cui all'art. 20;
- e) delle cautele necessarie nel caso di lavori di cui all'art. 17;
- f) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art. 29, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 29;
- h) 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 art. 42 - 43 - 44;
- i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento o in condizioni di decadenza di cui all'art. 34;
- l) 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. 39;
- m) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art. 95;
- n) della demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art. 100;
- o) dei lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antigieniche di cui all'art. 100;
- p) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art. 33;

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

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessate.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere all'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, dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 8/3/1934 n. 383 e s. n. dagli art. 76 e 378 della Legge sui lavori pubblici 20/3/1965 n. 2243 e s. n.

Art. 28 – Deposito cauzionale

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del terreno non comprese in lottizzazioni e di quelle necessarie per conseguire il rilascio della licenza edilizia, il titolare, al momento del ritiro della licenza, dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti, delle modalità esecutive fissate nella licenza stessa.

Con opportune deliberazioni di Giunta, sarà stabilita una tariffa in base alla quale sarà determinata la cauzione che deve essere versata a seconda della categoria dell'opera autorizzata in funzione del suo costo presumibile e della sua importanza.

Qualora l'ammontare della cauzione superi le lire 100.000.= essa potrà essere versata in titoli di stato od obbligazioni a garanzia statale i cui interessi resteranno a favore del concessionario.

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi della facoltà riconosciutele dalle leggi e dai regolamenti decida di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui all'art. 27 del presente regolamento, debba anticipare la somma necessaria; pertanto essa, dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potrà disporre senza altro della cauzione, e nel caso che essa sia stata prestata a mezzo di titoli od obbligazioni, potrà vendere a mezzo di un agente di cambio, salva la facoltà di recuperare l'eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire.

Qualora non venga eseguito alcun lavoro d'ufficio; perché i lavori vengono riconosciuti eseguiti conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza, o anche se difformi perché tacitamente o espressamente accettati, la cauzione verrà restituita contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art. 8 della legge 6/8/1867 n. 765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa.

CAPO II° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 29 – Servitù pubbliche

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

- a) tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per l'indicazione altimetriche, di tracciamento di diranti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvistatori stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose oggetto della servitù di cui sopra, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente.

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

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'Autorità Comunale.

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 preciserà 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. 30 – Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico

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

- a) costruzioni in genere, di qualsiasi natura e 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, nonché le modalità e le prescrizioni che devono essere osservate sia nell'esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

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

La domanda deve specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si

richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuare l'esatta ubicazione, nonché tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire.

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

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

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

Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nella licenza, il titolare della medesima deve presentare almeno 10 giorni prima della scadenza una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova licenza.

Venute a mancare le ragioni che hanno motivato l'autorizzazione della occupazione temporanea o scaduto il termine stabilito nella licenza senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare della licenza deve sgombrare senza indugi 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 su 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. 31 – 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 deve svolgere.

Art. 32 – 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 rinvierà delle eventuali, penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

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

Art. 33 – 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 di urgenza, eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

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

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

Art. 34 – 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, alle verniciature, alle docce, canali e pluviali.

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

Art. 35 – 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 esegue scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'esecutore 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 provvedimenti presi dal Sindaco.

Art. 36 – Tutela delle bellezze naturali

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

Art. 37 – Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale

Per i fabbricati, le ville ed 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 rialterino 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 di Legge 1/6/1939 n. 1089, avuto anche a 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 debbono 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 ai 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 o 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, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.

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

Art. 38 – Chioschi

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

CAPO III° - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 39 - Estetica degli edifici

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

Il Sindaco ha la facoltà in sede di esame del progetto, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzino 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.

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

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

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

Non si potranno costruire né conservare latrine esterne.

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

Inoltre tutte le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore di acqua, ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine, ecc. dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura per un'altezza idonea al loro funzionamento.

Art. 40 - 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 l'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 m. 3,00 dal filo dell'allineamento stradale. Le altezze non dovranno essere inferiori a metri 4,00 dal piano marciapiede; in tal caso di portici, archi o volte l'altezza sarà misurata all'imposta.

Art. 41 - 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 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 sarà fatta seguendo criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun proprietario.

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

Inoltre tutti i lati degli 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. 42 - 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 intimare 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. 43 - Apposizioni 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 provvisorie di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro 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 debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani, e debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonché 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 trovano in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20.

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte con materiali non lavabili.

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm. 12 dall'allineamento stradale, solo in via eccezionale e quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, sempreché compatibili con la larghezza delle strade 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 nuocano al decoro dell'ambiente e 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 ricollocazione in pristino, 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, 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 in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità per ragioni di pubblica utilità.

Art. 44 - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità

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

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

E' vietata l'esposizione senza l'autorizzazione di cui sopra di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelli di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, su prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze monumentali.

Sono del pari vietate senza autorizzazione l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri su decorazioni architettoniche delle Chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico nonché sulle mura e sulle porte della Città.

Per le pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata quando risulti accertato in base a presentazione di disegni e fotografie che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata.

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

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

CAPO IV° - NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE

Art. 45 - 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 collocati ad altezze inferiori a mt. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede, a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20. Le lampade e le antenne mobili dovranno 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 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 nello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm. 5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi coperti o scoperti 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 ad 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in progetto 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 m. 2,50 mentre per gli altri oggetti non potrà superare i metri 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto 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, relativamente 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 o 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, oppor-

tunamente incassato; se hanno coperture a vetri dovranno essere del tipo retinato o altro tipo equivalente.

Il Sindaco stabilirà caso per caso le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione all'architettura degli edifici, e per la forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.

Quando le tettoie e le pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà sempre revocabile anche se 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 altezze inferiori a m. 2,20 né superare il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizione di frangia, che scendono sotto i metri 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 pensiline e tettoie.

Ove nulla osti nei rapporti della luce né della aereazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolumni dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento che dovranno essere approvati dal Sindaco.

Per gli immobili di interesse archeologico o storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscono 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 a quota più elevata, in corrispondenza del retromarciapiede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza della 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. 46 - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato

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

- a) l'arretramento non sia inferiore a m. 8,00;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12,00 comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco);
- c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo, quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche e della planimetria del lotto edificabile; in tal caso l'arretramento di m. 1,00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona, sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.

Art. 47 - Cortili

Si definiscono cortili: gli spazi interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati dai muri, esistenti, o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi, e sui quali prospettano facciate di vani di abitazione.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da ampliare, sopraelevare o ristrutturare, i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali, mentre per quanto attiene il loro dimensionamento dovranno essere osservate le norme particolari di ciascuna zona.

- 1) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti esse 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.
- 2) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o porte-finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché 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.
- 3) 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 potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 4) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo delle altezze raggiungibili.
- 5) L'altezza massima delle pareti delimitanti e cortili potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.

- 6) 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 né alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre, 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 ciò è consentito da altri Regolamenti o da Leggi.

- 7) 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 vengano 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.
- 8) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
- 9) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 48 - 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 purché non siano vietate dalle prescrizioni di zona.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera luce superficie e nella parte inferiore in comunicazione con la via o con i cortili, a mezzo di una canalizzazione avente una superficie non inferiore a mq. 4,30 e con il lato minore non inferiore a metri 1,50.

La canalizzazione e la chiostrina dovranno essere facilmente accessibili, pavimentate e munite di apposita fognatura per lo scolo delle acque, e mantenute perfettamente pulite.

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

Altezze 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

da m. 18 e più

m. 4,50

mq. 20,25

Dette dimensioni dovranno intendersi nette a quelle alle proiezioni orizzontali dei balconi e a qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresi anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 in aggetto.

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

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi.

Art. 49 - Zone a distacco

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

Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche tra due edifici, debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta, costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari, anche se la zona di distacco appartenga a più proprietari.

Art. 50 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costituire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario; purché 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 né modificata né estesa senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Art. 51 – 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. 50, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con un muretto, purché 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 o la rete con un muro limitatamente all'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, a rialzare tale muro solo quando costruisca sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.

Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello tra le due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si si trova alla quota più alta.

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

Art. 52 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.

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

Anche le aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora nel frattempo non sia stata iniziata la costruzione, dovranno essere recinte, sui lati confinanti con il suolo pubblico, almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di m. 1,20 distanti fra loro al massimo m. 2,00 infissi su solidi muretti (intonacati e colorati) dell'altezza non inferiore a cm.15 dal piano marciapiede e, se il terreno da recingere è più alto, dalla quota di questo, il tutto debitamente verniciato.

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

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

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

Art. 53 - Illuminazione

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

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

Tale autorizzazione perde efficacia con cessare dell'impossibilità.

Art. 54 - 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.

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

Art. 55 – 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 perfetta igiene.

Quando il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto alla 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 idrofuoghi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora non soprasti un locale interrato o seminterrato, e non siano previste particolari soluzioni, 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.

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

Art. 56 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili

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

- 1) essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, zone di distacco, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno 1/9 della superficie del pavimento del vano non un minimo di mq. 1,80, nei seguenti casi si potrà avere:

	frazione	minimo
abitazioni rurali	1/10	mq. 1,50
vani sottotetto	1/10	mq. 1,50
vani seminterrati per abitazione temporanea	1/9	mq. 1,60

Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa. Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si troverà 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. 2,80. Per i mezzanini purché destinati ad abitazione diurna, l'altezza potrà essere di m. 2,50, mentre per i vani sotto terra o sotto terrazza, anche se per abitazione permanente potrà aversi un'altezza media di m. 2,80 purché nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,40.
Per i locali coperti a volta o con soffitti cantinati o inclinati si assumerà la media fra quelli del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso.
Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al di sotto dei travicelli.
- 3) Avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di m. 8,00 ed una cubatura di almeno mc. 22; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà aversi una capacità di almeno mc. 8,00 per ogni fanciullo fino a 10 anni e mc. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 22 per ambiente, mentre per le camere da letto un minimo di mc. 36.
- 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 determinano un'altezza minore di m. 3,00, e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione:
 - a) che l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,30.
 - b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18, con il lato minore non inferiore a m. 3,00.
 - c) la superficie del soppalco non superi 1/3 della superficie del vano da soppalcare.
 - d) la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'areazione e l'illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso.
 - e) la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrastanti.
 - f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 57. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59.

Art. 57 - Cucine

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale deve comprendere una cucina rispondente ai requisiti di cui all'art. 56, tuttavia qualora la cucina sia un'alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestre, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non in-

feriore a mq. 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 56; qualora la cucina in alcovva abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1,00 od addirittura se sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino ed acquaio.

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

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

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

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

Le pareti delle cucine dove sono posti gli apparecchi dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50.

Art. 58 - Corridoi

I corridoi devono 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. 59 - Servizi igienici

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrine-bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni 5 camere o frazione di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina a loro esclusivo servizio costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di una latrina areata, anche se indirettamente.

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

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassette di lavaggio capaci di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo ed il bidet debbono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo; la vasca da bagno o la doccia potrà essere collocata nella stessa latrina od in locale separato.

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

Qualora anche ciò sia stato 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 e il vaso a sifone idraulico, mentre 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. 0,65.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiale impermeabile almeno fino all'altezza di mq. 1,00 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili ed a superficie liscia e lavabile.

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

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed areate 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. 0,60 apertesi su strada, cortili, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

In casi particolari e quando vengano adottati idonei accorgimenti tecnici, potrà essere consentita la ventilazione forzata con impianti e sistemi da approvare dall'Amministrazione Comunale.

I bagni privi di vaso potranno essere areati anche indirettamente.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 66.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed anche più specificamente, nell'interno dell'alloggio.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, e purché manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nel cortile, con accesso esterno, anche in tal caso dovrà aversi una latrina per ogni alloggio.

Art. 60 - Scale

Gli edifici per uso di abitazione, dovranno essere muniti di scale contigue dalla base alla sommità, in numero tale per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbiano almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1,00; qualora la superficie coperta superi i mq. 3,50 ma sia inferiore a mq. 5,00, potrà eseguirsi ancora una scala unica purché la sua 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, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai 2/3 della superficie del vano scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,40 per ogni metro cubo di vano scala compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00. Qualora l'illuminazione e l'aerazione avvengano con lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari ad almeno i 2/3 della superficie del vano scala e munita di apertura per la ventilazione, con una superficie non inferiore a mq. 0,40 per ogni metro cubo di vano scala compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00. Qualora l'illuminazione e l'aerazione avvenga con lanterna e controlanterna il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,50 e con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'areazione avvenga dalle finestre nelle pareti, che dalla lanterna, dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una soprapporta a vasi-stas), in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scala, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 80 e l'illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente 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 restrittive di Legge o di Regolamento.

E' vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire più appartamenti.

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

Le pareti del vano scala e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di mm. 26 se in muratura e di cm. 10 se in cemento armato.

Le rampe ed i pianerottoli devono avere una propria struttura portante.

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

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

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m. 24, ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato di mm. 50 derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato nell'atrio un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2°, 4°, 6° ecc. fuori terra devono essere derivati idranti UNI da mm. 45 corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50x35.

Art. 61 - Locali seminterrati ed interrati

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea, laboratori, cucine, locali di servizio ecc. purché oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 56 abbiano:

- 10) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei;
- 11) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- 12) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei ad uno o più piani nel caso che siano destinati a cinema, teatri, autorimesse, magazzini ecc. dovranno avere facile accesso dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie od aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata, e potrà essere integrata da quella meccanica.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di 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. 62 - Locali a piano terra

I locali posti al piano terreno ed adibiti a negozi, botteghe artigiane, uffici, laboratori dovranno avere un'altezza minima di m. 3. Qualora tali locali siano adibiti a rimesse pubbliche dovranno essere conformi alle norme impartite dai Vigili del Fuoco.

Art. 63 – Tubazioni e condotti di scarico

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni, docce, bidets, ecc. 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 decorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di areazione del diametro interno non minore di mm. 5, prolungato fin sopra il tetto dell'edificio, e provvisto di reticella in ottone o di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purché lo sporco avvenga ad una distanza di almeno 30 m. dalle case e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile e sempre a valle dei suddetti.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi a depurazione biologica o di altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione delle fogne, a norma 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 da 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 cilindrici, di materia 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 inferiori a cm. 10 nelle calate ed a cm. 12 nei collettori. Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazioni, 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 al 2 %.

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'autorità comunale, la quale dovrà verificare 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. 64 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda (metallici, in cemento armato od in altri materiali idonei) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane di tubi di scarico ed opportunamente distribuite.

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, purché ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficiale Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzione dei tubi perfettamente 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 tubi 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'esistenza della nuova opera comunale.

Nelle vie o piazze ove manca la fogna comunale, se vi si trovano solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere ammessi 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. 65 - Focolari - Canne fumarie Locali caldaie - Forni - Camini industriali

Ogni focolare, caldaia od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiale incombustibile, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore a cm. 145, prolungata 1 di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, ma non mai meno di metri 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e stufe, e terminante con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo decoroso e bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici dei 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.

Per i gas provenienti da lavorazione di particolare nocimento o proveniente 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 un'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 e 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 combustione 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 di 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, interrato oppure no.

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 per aderenti al muro.

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

E' opportuno che il locale separato, ma non lontano dalla caldaia sia disposto un estintore in efficienza, in questi locali, è vietato depositare altri combustibili, anche solidi, stracci, recipienti vuoti e combustibili liquidi e simili.

Nel caso che per mancanza di spazio non sia possibile attenersi alle prescrizioni precedenti, il serbatoio deve essere protetto da un involucro coibente ben aderente alla superfici, o ancor meglio, deve essere chiuso fra pareti murarie intonacate interamente ed a tenuta stagna.

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 descrizioni avuto però riguardo alla natura del forno, o del camino, ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 07/11/1949 n. 857 nuova disciplina delle industrie e della macinazione e panificazione.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, e dei Decreti Ministeriali n. 1404 dell'1/1/1968 e n. 1444 del 2/4/1968, 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. 10 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 almeno alla metà della loro altezza.

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

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

Art. 66 – Pozzi neri - Fosse biologiche – Bacini chiarificatori

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni, che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, di allacciarsi, prevista interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche ed 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 emesse dalla camera aerobica, in drenaggi artificiali, o naturali. E' comunque vietata l'immissione delle acque provenienti dalle fosse biologiche in corsi d'acqua aventi portata di magra tale da non assicurare una adeguata diluizione ed ossigenazione.

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, dovranno essere 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 e 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 l'abitabilità quando non siano osservate tutte 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.

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

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, le fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc. dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato, solo le fosse biologiche ed i bacini chiarificatori, quando le necessità costruttive non lo permettono, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali, purché 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 esse dovranno distare almeno m. 10 dai locali di vendita o depositi di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi e cisterne, ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salvo la facoltà per il sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette distanze, e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 59.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento od in cemento armato ad anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm. 110 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 costruito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento della spessore di cm. 5.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 26 e con rinfiacco di calcestruzzo di 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 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 lisce 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 rinfiacciati da uno strato di smalto di cemento di almeno co. 18, quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento lo spessore dovrà essere di almeno cm. 20.

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 diametro minore di cm. 60.

I pozzi neri, le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei vicini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotto diretto di aereazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi fino al disopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfiatatoio.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa anaerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 1,55 l'altro costituente la fossa aerobica, di capacità pari almeno ad un terzo di quella aerobica.

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

- a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio, conteggiandola:
 - 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 od alloggi di abitazione collettiva: una unità per ogni letto ricettivo;
 - per i negozi; una unità per ciascun vano;
 - per gli edifici industriali, artigiani, magazzini, depositi, rimesse di auto, ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.
- b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 1,50 né superiore a mc. 7,50; e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazioni di 75 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 tra loro, fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

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

E' consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati purché brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale.

Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove ciò non sia possibile si eseguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte 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. 67 - Pozzi e cisterne

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola, circa 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'Ufficiale 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 spessore 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 impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

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

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

In ogni caso, l'acqua, prima dell'uso, dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica.

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 dei recipienti destinati a contenere dette sostanze o bevande.

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

I pozzi debbono 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 filtrazioni ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale dispositivo che consente 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 potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.

Nella zona circostante i pozzi o le cisterne è vietato cospargere il terreno di esteri fosforici ed antiparassitari in genere.

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

Art. 68 - Concimaie

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 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 purché la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire un'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 maggiori 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 liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 69 - Ricoveri per gli animali

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune e nelle zone di espansione; quando verranno urbanizzate.

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

Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario ed il tecnico Comunale, dovrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, né avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m.

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

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

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via, salvo diversa prescrizione del P. di F. e leggi e regolamenti del D.M. 1/4/1968 n 1404 e 2/4/1968 n. 1444; né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, od essere illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00, la cubatura dovrà essere almeno mc. 2,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30 per ogni bovina lattifera o di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestra a vasistas.

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 color bleu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto.

Non dovranno avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte e finestre e dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile e con pavimenti lavabili e balze pure lavabili

di altezza non inferiore a m. 2,00. Anche questi ultimi ambienti devono risultare separati dalle stalle a mezzo di diaframma alti fino al soffitto.

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

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

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

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, 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. 70 - 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 più restrittive dettate dalle leggi o regolamento o da prescrizione di Pubblica Sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al Regolamento 24 maggio 1925 n. 1102 e successive;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 febbraio 1951, n. 16 e successive;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Italiano a sensi del D.L. n. del 2/2/1939 convertito in legge 2/6/1939 n. 39 e successive;
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3 agosto 1890 n. 7045 e del D.L. 20/12/1928 n. 3298 e successivi;
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, depositi e vendite di olii minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31 luglio 1934, e successivi.

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

Art. 71 - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole

Qualora si tratti di edifici e locali per aziende industriali, commerciali, agricole 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. 14/4/1927 n. 530 e successivi.

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

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

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici; comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita 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.

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

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie o artigianali non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinate dal P. di F. e con l'osservanza delle Norme di Attuazione relative al tipo di industria o artigianale consentito e previsto.

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

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

Art. 72 – 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 e 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 laboratori speciali a lavorazioni maleodoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

Art. 73 - 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 al 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, ed in genere ogni parte che compone l'edificio, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze delle abitabilità, dell'igiene, della pulizia.
I coloni sono responsabili rispetto alle Autorità Comunali, circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati.
- e) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli, devono essere di almeno dieci mc. per ogni individuo ricoverato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente la rinnovazione dell'aria dall'esterno.
E' vietato destinare al ricovero di persone, le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidità del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna.
- f) le abitazioni rurali debbono 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 delle autoambulanze e di evitare danni fisici agli abitanti delle cose a seguito di eventuali incendi.
- g) ogni podere o casa rurale ove si eserciti la coltura 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 e rinfrescamento dell'ortaggio stesso.
Dovrà altresì essere provvista di un'apposita stanza ben pulita ed areata, per il deposito momentaneo, per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti.
E' in ogni caso proibito l'annaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane.

- h) nelle case coloniche, le finestre delle cucine 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 all'esterno dovranno avere la stessa protezione.
Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali di putrefazione, debbono essere personalmente e periodicamente disinfettate nei mesi da aprile a novembre compresi.
Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di cinquanta m. 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 tinteggiati con latte di calce almeno una volta all'anno.
- l) Il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire dall'Ufficio Sanitario o da tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazioni, ai cortili, alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate 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 ed alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

Art. 74 - Norme generali di buona costruzione

Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di ricostruzione e modificazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni della legge 29/11/1962 n. 164 dettante norme per le zone sismiche.

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

Per Le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16 novembre 1939 n. 2229 e successive relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice od armato.

Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso, dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20/11/1947 n. 1516 e successivi.

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

Sono vietate le strutture permanenti strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei VV.FF. in occasione di mostre od esposizioni.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza dell'Associazione Elettronica Italiana.

Art. 75 - Materiali vecchi

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

Art. 76 - Fondazioni

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

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

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

Art. 77 - Murature

I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dalla umidità. Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni o di calcestruzzo, e a cm. 38 se di pietrame.

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

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

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli in forma rotonda se non convenientemente spaccati; inoltre ad interasse non superiore a m. 1,00 dovrà essere eseguito un doppio ricorso di mattoni pieni dello spessore non inferiore a cm. 12, di larghezza pari a

quella del muro, oppure, sempre della stessa larghezza del muro, una fascia di calcestruzzo non inferiore a cm. 20.

Nello stabilimento il muro e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto nei calcoli della azione del vento, come pure di dovrà garantire che il carico unitario, su di essi insistente, mantenga il giusto rapporto con il carico di rottura del materiale più debole impiegato.

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

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

Tutti i cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza del muro su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. anche se il solaio ha spessore minore; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da due rondini inferiori e da due superiori di diametro non inferiore a mm. 14 se di ferro omogeneo ed a mm. 12 se di ferro ad alto limite elastico, uniti da staffe trasversali costituite da rondini di diametro non inferiore a mm. 6, poste ad interasse non superiore a cm. 25.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché, alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art. 78 - Intonaci

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite di altri 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. 79 - 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. 7/1/1928 n. 76 (norme relative all'impiego delle materie coloranti nelle stanze alimentari e negli oggetti d'uso).

Art. 80 - Pavimenti

Tutti i locali, compresi 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 suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parrassiti.

Art. 81 - Solai e balconi

I solai dovranno sempre comprendere una struttura portante.

I solai del tipo in cemento armato o del tipo misto in laterizio e cemento armato, debbono essere realizzati e resi solidali con le murature a mezzo del cordolo di cui all'art. 69. Le travi in ferro a voltine o a tavelle, dovranno poggiare sul suddetto cordolo per almeno 2/3 dello spessore del muro.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato o con travi di ferro: i lastroni dei balconi, sporgenti oltre 70 cm. dovranno essere sostenuti da solidi medaglioni di ferro o di pietra o di cemento armato.

I solai ad uso di abitazione dovranno essere calcolati per sopportare un carico utile accidentale mobile non inferiore a 250 Kg./mq., mentre le terrazze e le solette a sbalzo (quando siano praticabili) per un carico non inferiore a 350 Kg./mq.

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

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

Art. 82 - Coperture

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza.

Il manto delle coperture a tetto potrà essere eseguito con tegole o curve in cotto, con lastre di ardesia naturale od artificiale, od anche altri materiali purché accettati dalla Commissione Edilizia.

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

La struttura portante potrà essere in legno od in ferro, ma sarà preferibile, ai fini della difesa antincendio, la struttura mista con laterizio e cemento armato.

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

In caso di copertura a terrazzo, la superficie dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% 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 0,50% ed un numero di pluviali

con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita un'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 realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purché 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, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in maniera tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

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

I tetti in legno, se di lunghezza superiore a m. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzera, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco dello spessore di almeno cm. , di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiori a cm. oltre il 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. 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. 83 - Isolamento acustico

L'isolamento acustico dei locali, pur non essendo obbligatorio l'uso dei materiali speciali, deve essere curato dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Art. 84 - Ascensori e montacarichi

Le norme per la costruzione, l'installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolate dal D.L. 31/8/1945 n. 600 modificato dal D.L. 30/6/1947 n. 627 e seguenti.

Per l'installazione di ascensori e montacarichi si deve richiedere la licenza al Prefetto con apposita domanda in carta legale, corredata dal progetto, relazione e calcoli relativi a dispositivi di sicurezza, (Legge 24/12/1942 n. e seguenti).

CAPO V° - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 85 - Cautele contro danni e molestie - Recinzione 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, e 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, ed essere solido e decente, alto non meno di m. 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste una dall'altra non più di 1 cm.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione 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 di transito od 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 dell'incolumità pubblica e della libertà di transito.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti. 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 tra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che si intende recingere;
- b) dell'altezza della recinzione;
- c) del periodo di validità dell'autorizzazione.

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

Al termine dei lavori, devono essere rimesse in ripristino, 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. 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, purché richiesto prima di porre mano ai lavori.

Art. 86 - Segnalazione dei cantieri

Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di 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 e di percorrenza.

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

Art. 87 - 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 osserveranno 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 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 devono essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi, ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno fermate 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 parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura.

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

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

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera, hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce all'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 e ad ogni altra persona e così anche alle cose in genere.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tal 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 di 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. 88 - Demolizioni, scavi, materiali di risulta

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce con 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 innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

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

Rimane comunque vietato ogni deposito di materiale 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.

Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

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

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

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo parere favorevole

CAPO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 92 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. , a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione dell'albo comunale stabilita dall'art. del T.U. della Legge Comunale e Provinciale

Dalla data dell'adozione è in obbligo di applicare le norme di salvaguardia di cui alla Legge

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. 93 – Modifiche al presente Regolamento ed al P. di F.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente Regolamento, nonché il P.di F.

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

Art. 94 - Osservanza dei Regolamenti Comunali

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, dovranno osservarsi tutte le norme contenute in altri Regolamenti Comunali, ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

In particolare si richiamano i Regolamenti di Igiene, Fognature, Acquedotto, Polizia Urbana.

Art. 95 - Riduzione di opere in conformità del presente Regolamento

Entro due anni 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 (art.
- b) muri di cinta e loro copertura (art.
- c) edifici privi di intonaco e tinteggiatura (art.
- d) edifici aventi la copertura priva di canale di gronda (art.
- e) balconi in legno (art.
- f) tende aggettanti sullo spazio pubblico (art.

- g) vetrate e persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza inferiore di m. 4,50 se la strada è privata di marciapiede e di m. 2,80 se esistente (art.
- h) imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (art.
- i) finestre o lucernari di sotterranei, prive di protezione (art.
- j) stalle non tinteggiate in colore bleu oltremare (art.
- k) pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art.

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

Qualora i lavori di riduzione delle opere in conformità del Presente Regolamento non siano ultimati entro 2 anni dalla data della sua entrata in vigore, sarà applicata a carico di chi aveva l'obbligo di eseguirli, la penalità di cui all'art. 22, salvo che prima dello scadere del termine sia stata richiesta ed ottenuta una proroga del Sindaco, che la potrà concedere a suo giudizio, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 96 - 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 purché i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori (art. 10 legge 6 agosto 1967 n. 765). Le Lottizzazioni autorizzate anteriormente al 2/12/66 se valide, restano tali fino all'approvazione del futuro P.R.G., che regolerà per intero la materia, anche se contrastanti con le norme della previsione del P. di F. All'interno di esse l'edificazione sarà consentita previa nuova autorizzazione da fare nei modi ed ai sensi degli art. 119 del presente Regolamento e 28 della Legge Urbanistica (18/8/1942 n. 1150 mod. dall'art. 8 Legge 6/8/1967 n. 765).

Art. 97 - 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. 98 - Ampliamento e sopraelevazione 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 demolizione per l'attuazione del P. di F. o per il successivo art. 100;

- 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. 99 - Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti

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

La ricostruzione di edifici per qualsiasi causa demoliti o distrutti, dovrà essere eseguita in piena conformità del presente Regolamento.

Art. 100 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate anti igieniche

Nel caso di edifici dichiarati antigienici dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione, assegnando un congruo termine.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, per cause dipendenti dalla sua volontà, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione per pubblica utilità, qualora sia opportuno il risanamento, oppure di fare eseguire d'Ufficio i lavori di demolizione.

Nel caso invece di unità immobiliari dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, ma facenti parte di un edificio non dichiarabile antigienico nel suo insieme, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario i lavori che egli deve eseguire al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, compatibilmente allo stato esistente ed all'edificio al quale appartiene, assegnando un congruo termine.

Art. 101 - Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti

Quando in applicazione del presente Regolamento o de P. d i 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 che il nuovo edificio ed il preesistente non presentino pareti cieche sul confine.

Analogamente, per nuovi edifici che per Regolamento e P. d i 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 ordinare la revoca, quando risultino in contrasto con le norme del presente Regolamento, ad eccezione dei balconi e terrazzi, che restano esclusi dalla revoca.

Art. 103 - Valore di esproprio

Nel caso che uno o più immobili, conseguentemente all'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 autorizzato con regolare licenza di costruzione, non verranno valutati, salvo le spese di riparazione o di manutenzione.

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

Qualora l'Amministrazione Comunale, dopo aver 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, se in quanto in vigore, sarà automaticamente sostituita con la dizione: "Piano Regolatore Generale P.R.G."

CAPO VII° - NORME URBANISTICHE

Art. 105 - Osservanza delle norme e disposizioni del P. di F. o del R.E.

Qualunque opera si intenda eseguire nell'ambiente del territorio comunale, dovrà essere prevista nell'osservanza del P. di F. e del presente Regolamento.

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

Art. 106 - Caratteristiche urbanistiche

Per l'attuazione del P. di F., l'intero territorio comunale è suddiviso in zone edificabili ed in zone inedificabili, in zone di interesse collettivo o pubbliche.

Alle zone edificabili corrispondono le seguenti particolari caratteristiche edilizie alle quali dovranno uniformarsi i costruendi edifici oltre alle altre norme del presente Regolamento:

- a) area pertinente
- b) area coperta
- c) rapporto di copertura
- d) altezza massima e minima
- e) altezza massima in rapporto alle larghezza stradale
- f) indice di fabbricabilità
- g) volume
- h) tipo edilizio
- i) distanza minima dai confini
- j) distanza tra gli edifici
- k) distanza dal filo strada

Art. 107 - Area pertinente

Per area pertinente si intende l'area del lotto, cioè dell'appezzamento di terreno asservita al fabbricato in progetto o da ampliare o ricostruire.

Non possono essere considerate come facenti parte dell'area pertinente le aree pubbliche.

Non possono essere considerate come facenti parte dell'area pertinente le aree di proprietà privata, ma di uso pubblico, come le strade e piazze private. Qualsiasi area sia di pertinenza a costruzioni eseguite od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare per i fabbricati esistenti od autorizzati gli indici e le prescrizioni di zona.

Art. 108 - Area coperta

Per area coperta si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso, le logge coperte aventi un solo lato libero, e gli altri eventuali fabbricati già esistenti sul lotto.

Le terrazze a sbalzo, le pensiline e gli aggetti ornamentali non rientrano nel computo dell'area coperta dal fabbricato in progetto o di quello da ampliare.

Le eventuali costruzioni sotterranee o seminterrate non potranno superare con le loro superfici il 30% del rapporto di copertura ammesso.

Art. 109 - Rapporto di copertura

Per rapporto di copertura si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra l'area coperta dal fabbricato da costruire o da ampliare e l'area pertinente.

Art. 110 - Altezza massima e minima

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

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato:

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

e come riferimento alla base del fabbricato:

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

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

- a) in caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommità sarà contenuto entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente all'altezza massima consentita per le zone ed il piano orizzontale corrispondente all'altezza minima consentita per la zona stessa.

L'altezza massima e quella minima saranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio.

- 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 e la superficie parallela al terreno posta alla quota corrispondente all'altezza minima prevista per la zona stessa.

L'altezza massima e quella minima verranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio.

- c) qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima e quella minima di ciascun gradone o sezione dovrà essere compatibile con l'altezza massima o minima 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 coperture inclinate, sono realizzati degli abbaini ed essi occupino più di 1/3 del fronte corrispondente al fine della misurazione dell'altezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte.

- e) Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici.

Oltre i limiti di zona le altezze non dovranno mai superare i limiti derivanti dalla larghezza delle strade, come specificato nell'articolo seguente.

Art. 111 - Altezza massima dei fabbricati 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. In ogni caso dovrà tuttavia essere mantenuta la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (art. 9 D.M. 1444 del 2/4/1968).

Per la misurazione dell'altezza dei fabbricati in relazione all'altezza minima o massima di zona ed in relazione alla larghezza delle strade, valgono le norme stabilite dall'art. 110.

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 fino a ml. 10 da ml. 7

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

Per l'applicazione delle norme suddette la larghezza della strada o è prestabilita o è determinata dalla larghezza della piattaforma stradale come risulta definita dal D.M. n. 1404 dell'1/5/1968.

Nel caso che un fabbricato debba sorgere in angolo tra due strade o spazi pubblici aventi larghezza diversa, 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 del presente articolo non hanno applicazione nei casi previsti dal 3° comma dell'art. 9 del citato D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Art. 112 - Indice di fabbricabilità

Per indice di fabbricabilità si intende il numero dei metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di area pertinente, misurata come all'art. 107 ($IF = V / A$).

Art. 113 - Volume

Per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno, e risultante dal prodotto dell'area coperta per l'altezza del fabbricato, salvo quanto indicato:

- 1) nel caso che il fabbricato abbia superfici diverse ai vari piani o sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria dei prodotti delle superfici per le rispettive altezze.
- 2) nel computo del volume darà compreso quello corrispondente alle chiostrine.
- 3) restano esclusi dal computo del volume i volumi tecnici sovrastanti le coperture, i portici e le gallerie purché destinati ad uso pubblico.
Nel caso di edifici realizzati a a "pilotis" il volume corrispondente alle parti a pilotis sarà escluso dal calcolo quando la sua realizzazione sia imposta dalle norme di zona, o quando, pur non essendo obbligatoria, venga destinata ad uso pubblico.
Qualora le parti a pilotis non siano destinate ad uso pubblico ma siano destinate ad uso collettivo e siano vincolate a non subire alcuna modificazione il corrispondente volume sarà computato per il 50%.
I volumi che interrompono la continuità della parte a "pilotis" sono computati integralmente nel calcolo del volume.
L'altezza dei pilotis dal piano di calpestio all'intradosso delle travature non potrà essere inferiore a m. 2,40.
- 4) nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti dovrà essere computato il loro volume con le modalità previste per i fabbricati di minore prospettazione.
- 5) quando la parte di un fabbricato in corrispondenza del piano terreno sia lasciata libera per il collegamento diretto tra strada e cortile o tra cortili, se la superficie di tale parte libera sia almeno il 40% dell'area coperta e se l'altezza della stessa non sia inferiore a m. 2,40 il volume corrispondente a tale parte libera non sarà computato nel calcolo del volume.

- 6) nel computo del volume saranno incluse le parti di fabbricato interrato, da misurare con gli stessi criteri delle parti interne, per la parte eccedente il 30% del volume ammissibile fuori terra con gli indici di zona.

Art. 114 - Tipo edilizio

Per tipo edilizio si intende quello attuabile secondo la previsione propria di ciascuna zona.

Art. 115 - Distanza minima dai confini

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra gli edifici dalle norme di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base

Art. 116 - Distanza minima tra gli edifici

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

Art. 117 - 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 del Ministero dei LL.PP. n. 1404 dell'1/4/1968 e n. del 2/4/1968.

Art. 118 - Strade private

E' consentita la costruzione di strade private solamente quando debbano servire fabbricati esistenti o proprietà fondiari intercluse o quando occorrono per determinare le opere di urbanizzazione necessarie al fine di conseguire la licenza di costruzione di cui al V° comma dell'art. 10 della Legge 6/8/1967 n. 765 relativamente ad un solo complesso edilizio. Non sarà rilasciata nessuna licenza di costruzione per nuovi edifici con accesso dalla strada privata oltre il primo. Ove il privato intenda procedere a nuove costruzioni con ac-

cesso dalla strada privata dovrà presentare richiesta di autorizzazione alla lottizzazione a norma dell'articolo seguente.

L'autorizzazione all'apertura di strade private potrà essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per atto pubblico, da trascrivere a spese del richiedente, con la quale:

- a) si assume l'obbligo di provvedere, a sua totale spesa, alla costruzione, sistemazione e manutenzione e nettezza della strada: alla sua illuminazione notturna permanente nei modi e con l'orario stabilito per le strade pubbliche viciniori, allo scolo delle acque meteoriche e di quelle luride, allo smaltimento del materiale di rifiuto, all'eventuale impianto di 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 danni derivanti alle cose ed alle persone della 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 adempite le obbligazioni stabilite nella licenza di costruzione o nella convenzione, o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso i poteri di cui all'art. 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 le 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 da nuova costruzione, nonché la facoltà di staccare ed eventualmente rimuovere le condutture private già esistenti nelle strade che vengono canalizzate qualora impediscano l'esecuzione dei lavori da parte del Comune ed il proprietario non provveda allo spostamento del proprio impianto nel termine che sarà assegnato rimanendo in tal caso di esclusiva proprietà e disponibilità dell'Amministrazione Comunale le condutture rimosse. Avvalendosi di tale facoltà il Comune non assume alcun impegno di classificare la strada come pubblica e di iscrivere nell'elenco delle strade comunali, né tanto meno assume l'obbligo di fornire di acqua gli edifici quando ciò non sia possibile per la loro quota altimetrica.

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

- f) si impegna a cedere al Comune gratuitamente 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 da allora in poi alla completa manutenzione ed a quant'altro necessario al completo funzionamento.

In tal caso la strada dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione e perfettamente corrispondente alle norme riportate nella licenza 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 e da un atto pubblico da trascrivere con le norme e modalità di Legge, le cui spese saranno interamente a carico del Comune.

Qualora la strada privata sia prevista a servizio di una o più abitazioni, a garanzia dell'osservazione degli obblighi assunti con la convenzione di cui sopra, il concessionario dovrà depositare una congrua cauzione, da stabilire in rapporto al costo della strada stessa e comunque di importo non inferiore alla spesa presunta per la manutenzione per un quinquennio.

La cauzione potrà essere versata in titoli di stato o obbligazioni a garanzia statale.

I depositi cauzionali saranno fruttiferi a favore del concessionario; gli interessi saranno liberamente pagati ogni anno al concessionario.

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

Qualora a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, non sia stato ottemperato anche ad uno solo degli obblighi assunti con la convenzione il Comune assegnerà un congruo termine affinché possa esservi provveduto, e trascorso tale termine vi provvederà d'Ufficio utilizzando la cauzione, salva la facoltà, di recuperare 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 ricostruzione della cauzione, ai costi vigenti alla data di detta richiesta.

Inoltre le strade private dovranno:

- a) essere coordinate alla pubblica rete stradale esistente ed al futuro sviluppo di detta rete, previsto dal P. di F. e dai piani di lottizzazione. Tale coordinamento deve avere luogo per la direzione e l'altezza dal piano stradale, la fognatura, marciapiedi e le sovrastrutture;
- b) avere larghezza proporzionale al traffico che dovrà svolgersi. Comunque detta larghezza non dovrà essere inferiore a m. 6,00;
- c) avere la carreggiata massicciata e pavimentata, fiancheggiata da marciapiedi pavimentati, 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, il tutto uniformato ai tipi, alle dimensioni ed ai marciapiedi adottati dal Comune nelle più recenti costruzioni, attenendosi alle norme e prescrizioni e condizioni esistenti nel capitolato di appalto per opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della licenza ed alle disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale avrà la facoltà di

vigilare i lavori e di dare quelle disposizioni che di volta in volta 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;
- avere la pendenza sufficiente per la facile e pronta eliminazione dei rifiuti liquidi e materiali che ricevono;
- nei riadattamenti 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 scavo delle acque stradali saranno fatti con tubi di gres o di terracotta verniciati interamente o con altri materiali impermeabili idonei, del diametro interno di cm. 15 posato sopra uno strato di smalto di almeno cm. e ben rinfiacati pure a smalto.

Ogni caditoia stradale su cui fanno capo i condotti, sarà provvista di un pozzetto ad intercettazione idraulica del tipo adottato dal Comune.

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

- 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 inferiore a metri 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 devono 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.

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

L'Autorità Comunale potrà permettere che quando la strada sia completamente sistemata a norme della relativa concessione secondo le prescrizioni del presente Regolamento, venga aperta al pubblico transito con la demolizione del muro della cancellata che eventualmente chiudeva l'accesso della pubblica via.

La concessione data dal Comune per l'apertura al pubblico transito di una strada privata non costituirà impegno sicuro da parte del Comune di classificarla come pubblica, né iscrivere la nell'elenco delle strade comunali.

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

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

A cura e spese del concessionario, la strada privata sia essa aperta che chiusa al pubblico transito, dovrà essere dotata di targhe potanti la denominazione che verrà assegnata dal Comune con apposita deliberazione, osservate le norme vigenti in materia di toponomastica stradale, e da una sottostante targa portante l'iscrizione "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 prospettati su strade private sono soggetti al presente Regolamento, ed in particolare alle prescrizioni di zona, precisamente come se prospettassero su uno spazio pubblico.

Art. 119 - Lottizzazioni

Sono aree soggette a lottizzazione quelle aree che in rapporto alle caratteristiche costruttive ed alle prescrizioni di zona consentono la realizzazione di più di un'unità fabbricativa e che comunque vengono asserviti per la prima volta a scopo edilizio. Quando le proposte di lottizzazione non raggiungono un'unità organica il Sindaco si riserva di definire tale unità minima di lottizzazione e di invitare il richiedente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per coordinare un progetto unitario.

In caso di mancato accordo provvederà alla compilazione d'Ufficio ai sensi dell'ultimo comma dell'art. della Legge 6/8/1967 n. 765.

Chiunque intenda procedere a lottizzazioni di terreno a scopo fabbricativo dovrà richiedere la preventiva autorizzazione al Comune.

L'autorizzazione a lottizzare verrà rilasciata nei modi previsti dall'art. 28 della legge 17/8/1942 numero 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765 ed è pertanto subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, con la quale si preveda:

- a) la cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1967 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie nei limiti di cui al successivo punto b);

- b) L'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le quote sono determinate in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, caso per caso ovvero secondo norme regolamentari che l'Amministrazione Comunale si riserva di emanare. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle di cui all'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847 e 44 legge 22/10/1971 n. 865.
- c) I termini non superiori ai 10 anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. Il deposito cauzionale, da stabilire in rapporto al costo delle opere di urbanizzazione previste, potrà essere effettuato nei modi previsti al precedente articolo 28.

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

Senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'art. 41 della legge 17/8/1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6/8/1967 n. 765 non sarà concessa la licenza di costruzione per edifici previsti su lotti derivanti da frazionamenti effettuati dopo l'entrata in vigore della legge 6/8/1967 n. 765 se non viene prima approvato il piano di lottizzazione relativo all'intera area quale era anteriormente al frazionamento. A tal fine il Sindaco potrà richiedere copia del contratto di acquisto. Inoltre gli atti di compravendita di lotti sono nulli quando da essi non risulti se l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione approvata.

I progetti di lottizzazione dovranno rispettare tutte le caratteristiche e le previsioni di zona del Piano di Fabbricazione; inoltre qualora il P. di F. non individui tutti gli spazi pubblici necessari alla zona omogenea nella quale ricade l'area da lottizzare, con il piano di lottizzazione dovranno essere previsti tali spazi almeno nella misura minima prevista dal D.M. n. 1444 del 2/4/1968 al fine di soddisfare le esigenze della popolazione che potrà stabilirsi nella lottizzazione stessa.

L'autorizzazione a lottizzare autorizza solamente previa comunque la stipula della convenzione di oneri:

- a) la vendita frazionata dell'area soggetta a lottizzazione secondo il frazionamento e le modalità previste dal piano di lottizzazione e dalla convenzione di cui sopra;
- b) la costruzione delle strade e delle altre opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione;
- c) la sistemazione delle eventuali aree scoperte di interesse pubblico o collettivo.

L'autorizzazione a lottizzare non consente la costruzione degli edifici previsti nella lottizzazione, per i quali devono essere richieste apposite licenze, 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 presente articolo.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è inoltre subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

E' facoltà del richiedente l'autorizzazione a lottizzare, qualora non venga richiesta diversamente dall'Amministrazione Comunale, di non presentare tra gli elaborati indicati all'art. 7, comma 5, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione di cui al punto "e" del citato 5° comma. Dovranno comunque essere allegati i progetti di massima delle citate opere, con l'indicazione di tutti gli elementi necessari per la definizione dei progetti esecutivi.

In tal caso l'autorizzazione a lottizzare non consente l'attuazione delle dette opere di urbanizzazione per le quali dovranno essere richieste singole licenze nei modi previsti dal presente Regolamento.