

COMUNE DI TRIUGGIO
PROVINCIA DI MILANO

adottato il

con delibera n°

P.D.F.

APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE
n. 12023 del 18.02.75

titolo:

REGOLAMENTO EDILIZIO



timbri e firme

ente locale

il sindaco

il segretario comunale

ente regione

progettisti

SOMMARIO

Parte I - Disposizioni generali

Titolo I - Norme preliminari

- Art. 1 - Contenuto del Regolamento Edilizio
- Art. 2 - Richiamo e disposizioni di legge
- Art. 3 - Limiti e validità
- Art. 4 - Responsabilità
- Art. 5 - Requisiti dei progettisti, dei direttori dei lavori, e delle imprese.

Titolo II - Licenza edilizia

- Art. 6 - Opere soggette a licenza edilizia
- Art. 7 - Lavori eseguibili senza licenza edilizia
- Art. 8 - Eccezioni
- Art. 9 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente
- Art. 10 - Autorizzazioni speciali
- Art. 11 - Richiesta di licenza edilizia
- Art. 12 - Documenti da allegare alla richiesta di licenza edilizia.
- Art. 13 - Esame dei progetti - Comunicazione dell'esito.
- Art. 14 - Licenza di costruzione
- Art. 15 - Limite di validità del nulla-osta (licenza edilizia)
- Art. 16 - Revoca della licenza edilizia

Titolo III - Commissione Edilizia

- Art.17 - Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art.18 - Commissione edilizia comunale - Formazione e durata in carica.
- Art.19 - Funzionamento della Commissione e validità delle sedute.

Titolo IV - Esecuzione e controllo delle opere

- Art.20 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere.
- Art.21 - Prevenzione degli infortuni
- Art.22 - Responsabilità degli esecutori di opere
- Art.23 - Formazione dei cantieri
- Art.24 - Impianti di cantiere
- Art.25 - Ribalte
- Art.26 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta
- Art.27 - Sgombero dei materiali - scarichi autorizzati.
- Art.28 - Precauzione per assicurare la nettezza delle strade.
- Art.29 - Occupazione del suolo pubblico
- Art.30 - Lavori nel pubblico sottosuolo
- Art.31 - Riconoscimenti e scoperte
- Art.32 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.
- Art.33 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.
- Art.34 - Richiesta e consegna dei punti fissi
- Art.35 - Servizio - esecuzione e termine dei lavori

Titolo V - Indici e norme di edificazione

Art.71 - Particolari caratteristiche morfologiche dei fabbricati

Art.72 - Altezza degli edifici

Art.73 - Altezze degli edifici in rapporto alla larghezza delle strade

Art.74 - Altezza degli edifici in fregio a spazi e piazze pubbliche

Art.75 - Allineamenti, arretramenti, e obblighi connessi

Art.76 - Distanza minima dai confini di proprietà dal filo stradale e dalle pareti di altri edifici

Art.77 - Fasce di rispetto e zone a verde di rispetto

Art.78 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici

Art.79 - Area edificabile

Art.80 - Volume costruibile

Art.81 - Rapporto di copertura

Art.82 - Cortili e spazi interni

Art.83 - Area di cortili o spazi liberi composti da proprietà diverse

Art.84 - Cavedi e chiostrine

Parte III - Disciplina estetica della fabbricazione

Titolo I - Estetica della fabbricazione

Art.85 - Decoro degli edifici

Art.86 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati

Art.87 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

- Art.88 - Pitture figurative sulle facciate
- Art.89 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine
- Art.90 - Recinzioni
- Art.91 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari
- Art.92 - Elementi in oggetto (balconi ecc.)
- Art.93 - Serramenti e tende a sporgere
- Art.94 - Servitù pubbliche

- Parte IV - Norme igienico - costruttive

- Titolo I - Norme di buona costruzione

- Art.95 - Obbligo di recingere le aree fabbricabili e gli spazi fra i fabbricati
- Art.96 - Sistemazione degli spazi liberi
- Art.97 - Caratteristiche dei terreni edilizi e fondazioni
- Art.98 - Salubrità del terreno, provvedimenti per terreni umidi
- Art.99 - Camere d'aria, intercapedini, vespai
- Art.100- Fondazioni e strutture degli edifici; disposizioni particolari.
- Art.101- Scale
- Art.102- Impianti di ascensori, montacarichi e simili
- Art.103- Zoccolature e gronde
- Art.104- Rifinitura interna e pavimenti
- Art.105- Isolamento termico-acustico
- Art.106- Protezione dell'umidità
- Art.107- Deflusso delle acque fluviali
- Art.108- Acqua potabile
- Art.109- Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

- Art.36 - Interruzione dei lavori
- Art.37 - Nuove costruzioni
- Art.38 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e provvedimenti conseguenti.
- Art.39 - Autorizzazioni di abitabilità o d'uso degli edifici.
- Art.40 - Contravvenzioni
- Art.41 - Provvedimenti e sanzioni penali

Parte II

Disciplina urbanistica della fabbricazione

Titolo I - Disposizioni generali

- Art.42 - Osservanza della disciplina urbanistica
- Art.43 - Attuazione della disciplina urbanistica
- Art.44 - Diniego o concessione subordinata della licenza edilizia.

Titolo II

Disciplina di zona e vincoli connessi

- Art.45 - Azzonamento del territorio
- Art.46 - Destinazione delle superfici
- Art.47 - Criteri di utilizzazione delle superfici destinate a spazi pubblici.
- Art.48 - Criteri di utilizzazione delle superfici destinate ad insediamenti residenziali e produttivi.
- Art.49 - Rapporti massimi tra spazi destinati ad insedimenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati ad attività collet

tive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici

Art.50 - Destinazioni del piano

Titolo III - Lottizzazione delle aree

Art.51 - Piani di lottizzazione

Art.52 - Approvazione delle lottizzazioni

Art.53 - Adempimenti urbanizzativi preliminari alla edificazione.

Art.54 - Impegnativa di osservanza dei vincoli di P.d.F.

Art.55 - Piani di lottizzazione promossi dal Comune

Art.56 - Comparti edificatori

Titolo IV - Urbanizzazione ed edificazione delle aree

Art.57 - Apertura di strade private

Art.58 - Prescrizioni per le strade private

Art.59 - Prescrizioni particolari per le strade private esistenti.

Art.60 - Obbligo degli accessi carrai

Art.61 - Accessi carrabili

Art.62 - Dimensioni degli accessi carrai

Art.63 - Conservazione degli accessi carrai esistenti

Art.64 - Rampe di servizio degli accessi carrai

Art.65 - Divieti

Art.66 - Eccezioni

Art.67 - Servizi canalizzati

Art.68 - Parcheggi

Art.69 - Fabbricati accessori

Art.70 - Opere di recinzione e di sostegno

- Art.110 - Immondezzai
- Art.111 - Lavatoi e stenditoi
- Art.112 - Fogne private
- Art.113 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri
- Art.114 - Cappe e camini - fornelli ecc.
- Art.115 - Scarichi di vapore e di gas

Titolo II - Forma e dimensione dei locali negli edi
fici urbani

- Art.116 - Superficie ed altezze dei locali, soppalchi
- Art.117 - Areazione ed illuminazione dei locali
- Art.118 - Seminterrati, sotterranei, cantine
- Art.119 - Gabinetti, bagni o docce
- Art.120 - Locali a destinazione industriale o commer
ciale
- Art.121 - Locali di uso pubblico collettivo

Titolo III - Norme per i fabbricati rurali

- Art.122 - Fabbricati rurali ed annessi
- Art.123 - Edifici per il ricovero degli animali.
- Art.124 - Letamai

Parte V - Sicurezza delle costruzioni

- Art.125 - Provvedimenti in caso di pericolo per la si
curezza
- Art.126 - Prescrizioni generali, antincendio
- Art.127 - Norme relative alle singole parti degli
edifici
- Art.128 - Impianti a gas

Parte VI - Disposizioni finali e transitorie

- Art.129 - Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforme di edifici esistenti
- Art.130 - Osservanza generale delle leggi, e dei regolamenti, sanzioni
- Art.131 - Entrata in vigore del regolamento edilizio
- Art.132 - Modifiche al presente regolamento
- Art.133 - Abrogazione del precedente regolamento
- Art.134 - Poteri di deroga
- Art.135 - Elaborati costituenti parte integrante del regolamento edilizio

TITOLO I

Norme preliminari

Art. 1 - Contenuto del regolamento

Il presente regolamento stabilisce, ad integrazione di tutte le leggi e disposizioni generali e del codice civile, le norme particolari che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale in rispetto dell'allegato programma di fabbricazione.

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

Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge

E' richiamata in particolare l'osservanza della legge 6 agosto 1967 n. 765 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 3 - Limiti e validità

Sono soggette alle norme e prescrizioni del presente regolamento le opere edilizie o di viabilità da costruire, modificare o demolire nonché la formazione di comparti edificatori o di piani di lottizzazione nel territorio del Comune, affinché nella esecuzione di dette opere, o programmi, siano costantemente soddisfatte le esigenze della solidità, della salubrità, dell'estetica, del decoro, della sicurezza pubblica, dell'igiene e della funzionalità.

E' sempre in facoltà della Autorità comunale di sentire il parere della Soprintendenza ai Monumenti o di altri enti od organi competenti, nei limiti dei poteri conferiti ai medesimi dalle disposizioni di legge.

Art. 4 - Responsabilità

L'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento non limita la responsabilità dei progettisti, dei proprietari, dei direttori e dell'impresa assuntrice dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti.

La licenza edilizia si intende accordata sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e non esonera i responsabili delle opere, sopra indicate, dalla osservanza, sotto la loro responsabilità, di tutte le disposizioni e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti.

**Art. 5 - Requisiti dei progettisti, dei direttori
dei lavoratori e delle imprese**

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere ingegneri o architetti o geometri o periti edili, abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le prescrizioni di legge che loro si riferiscono e iscritti ai relativi albi professionali.

Le imprese assuntrici dei lavori dovranno essere qualificate ai sensi di legge.

TITOLO II
Licenza edilizia

Art. 6 - Opere soggette a licenza edilizia

Chiunque intenda eseguire, nell'ambito del territorio comunale lottizzazioni a scopo edilizio, opere di urbanizzazione del terreno, opere edilizie o di costruzioni in genere, nonché opere di modifica, trasformazione, ripristino, riattamento od ampliamento di quelle esistenti, che siano tali da alterarne comunque la struttura, la disposizione interna o l'aspetto esterno, deve chiedere ed ottenere dal Sindaco regolare licenza a norma e per gli effetti dell'art. 31 della legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e dell'art. 8 della Legge 6/8/67 n. 765 - presentando un apposito progetto redatto nei modi prescritti negli articoli successivi.

In tutto il territorio comunale chiunque intende eseguire nuove costruzioni, oppure ampliare, demolire, modificare quelle esistenti nelle parti che ne interessano la struttura o l'aspetto, deve chiedere apposita licenza al Sindaco, mediante modulo predisposto dall'Amministrazione comunale. Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, è consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per interventi di particolare importanza.

Resta esonerata dall'obbligo di licenza la attività edilizia ed urbanistica delle amministrazioni

ni statali le quali sono tenute ad uniformarsi alle prescrizioni dell'art. 29 della Legge Urbanistica. Per le opere da eseguire su terreni demaniali si applica il disposto dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

La concessione della licenza è comunque 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 alle costruzioni oggetto della licenza.

Non può pertanto essere rilasciata licenza edilizia per edifici ad esclusione di quelli localizzati nella zona E su aree che non abbiano o in cui non siano previsti:

- idonei accessi, adeguatamente sistemati da esistenti strade pubbliche o private
- adeguato allacciamento alla rete di acquedotto
- adeguata sistemazione delle opere e degli impianti dello smaltimento dei rifiuti
- strade pubbliche o private adeguatamente dotate di illuminazione.

Art. 7 - Lavori eseguibili senza licenza edilizia

Possono essere eseguite senza particolare licenza oltre a quelle di semplice manutenzione, sempre che non avvengano negli stabili dichiarati di interesse artistico o storico, o negli immobili vincolati dal programma di fabbricazione per demolizione o trasformazione, le seguenti opere:

- 1) rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 3) sostituzione senza modifica dei serramenti esterni;
- 4) tinteggiatura o decorazioni interne;
- 5) impianto per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici ed opere inerenti, distribuzione idrica, salvo l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali od altri regolamenti in quanto non diano adito a lavori soggetti a licenza o ad applicazioni di infissi ed impianti visibili dall'esterno;
- 6) operazioni di scavo per la derivazione e la distribuzione di acque di irrigazione, comprese le opere d'arte relative, entro terra, o la posa di impianti fissi per la irrigazione nelle zone destinate all'agricoltura, così come la posa di deli-

mitazioni e recinti, a protezione delle proprietà fondiariae, che non siano eseguite in muratura od altri materiali con struttura piena, e che non risultino in fregio a strade pubbliche o soggette al pubblico transito.

Art. 8 - Eccezioni

E' fatta eccezione al precedente articolo 6 per le opere urgenti necessarie per assicurare la stabilità degli edifici o che interessino la pubblica incolumità oppure imposte dall'autorità.

In ogni caso dovrà darsi immediatamente comunicazione al comune dell'inizio delle opere, motivando le ragioni dell'urgenza della loro esecuzione. Successivamente e tempestivamente, si dovrà presentare regolare istanza con la dovuta documentazione per ottenere la sanzione regolare da parte del comune.

Per i casi che riguardano la stabilità degli edifici la comunicazione dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di un tecnico responsabile nei limiti di competenza, sulle ragioni che impongono l'intervento, e sulle modalità di esecuzione.

Il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori solidamente, risponderanno della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed avranno l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 9 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente

In ottemperanza alle prescrizioni del R.D.L. 22/11/1937 n.2105 (art.4) negli edifici che, per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente regolamento con ammesso programma di fabbricazione, è vietato eseguire lavori che eccedano l'ordinaria manutenzione a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

Per gli edifici d'importanza artistica, storica, archeologica ed ambientale, i lavori da eseguirsi debbono essere preventivamente autorizzati dalla Sovrintendenza ai Monumenti.

I fabbricati per qualsiasi causa demoliti potranno comunque essere ricostruiti solo in conformità alle norme regolamentari.

Art. 10 - Autorizzazioni speciali

I progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando dei vigili del fuoco nei casi previsti dalla legge 27 dicembre 1941 n. 1750 e della circolare n. 6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale dei Servizi Antincendi - del 16 gennaio 1940 n. SC 19306 e da tutte le altre disposizioni vigenti nella specifica materia.

Delle opere di conglomerato cementizio semplice, armato o precompresso o da struttura metallica, deve essere fatta preventiva denuncia al Genio Civile e secondo quanto contenuto nella legge del 5 novembre 1971 n. 1086 e nel decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 maggio 1972 n. 9161.

Debbono pure riportare la preventiva approvazione del competente Compartimento Anas o dell'Amministrazione Provinciale gli edifici che debbono sorgere ai margini di strade statali o provinciali, nonché gli allacciamenti alle stesse delle strade private.

Per i progetti inerenti ad immobili di interesse storico, e di pregio artistico e paesistico contemplati dalle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497 e per quelli inseriti in zone di tutela e vincolo ambientale, la licenza edilizia è subordinata al preventivo nullaosta rilasciato dalla competente Sovraintendenza ai Monumenti.

Il rilascio delle licenze per le attività produttive è subordinato all'osservanza delle particolari prescrizioni che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di stabilire con particolare riguardo ai seguenti punti:

- 1) scarico delle acque industriali ed emanazioni liquide e gassose
- 2) ubicazione degli spazi esterni destinati a deposito
- 3) eliminazione dei rumori e vibrazioni moleste
- 4) eliminazione di polveri, gas, fumi e vapori nocivi.

Art. 11 - Richiesta di licenza edilizia

La richiesta di licenza diretta al Sindaco deve essere redatta in competente bollo su modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, completata in ogni sua parte.

Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico ed ambientale, nonché gli eventuali vincoli del programma di fabbricazione ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio da erigersi.

La richiesta deve essere firmata, con indicazione del domicilio, e di un recapito nel comune, in caso di residenza in altra sede:

- a) dai committenti delle opere;
- b) dal proprietario del terreno quando sia persona diversa dal committente o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini a norma delle disposizioni del C.C. (cap. II, Titolo VIII, libro III);
- c) dal progettista; iscritto ad albo professionale;
- d) dal direttore dei lavori; iscritto ad albo professionale;
- e) dal titolare o dal legale rappresentante della impresa esecutrice responsabile dei lavori.

Le firme del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice responsabile dei lavori stessi potranno essere apposte anche al momento del rilascio della licenza.

L'eventuale sostituzione del direttore dei lavori e dell'esecutore degli stessi deve essere tempestivamente comunicata all'Autorità comunale.

Tutti i documenti ed i tipi allegati alla richiesta di licenza dovranno essere firmati come indicato nei commi precedenti e essere presentati in triplice copia, di cui una deve essere bollata a norma di legge, ed una vistata dal Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 12 - Documenti da allegare alle richieste di licenza edilizia

La domanda di licenza edilizia deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- 1) planimetria (in scala 1/200) con indicazione delle quote naturali del terreno e le quote di progetto, riferite ad un unico caposaldo. Rilievo della piantumazione esistente di tutto il terreno (piante di medio ed alto fusto e le cortine di piante o arbusti pregiati con la relativa denominazione; salvo si tratti di bosco ceduo o ammasso di arbusti che possono essere indicati sinteticamente); indicazione delle costruzioni esistenti nella stessa proprietà e nelle proprietà confinanti con relative altezze e distanze.
- 2) Estratto di mappa orientato, desunto dalla mappa catastale, aggiornata, riportante oltre che il numero e la sezione del foglio, la precisa ubicazione dell'erigenda costruzione; nello stesso dovrà altresì essere indicata la strada comunale dalla quale si accede al mappale.
- 3) Tabella indicante la destinazione di P.d.F., zona e dati di progetto:
 - a) superficie catastale,
 - b) superficie di proprietà,
 - c) superficie catastale,
 - d) superficie coperta,
 - e) volume v.p.p., volumetria massima ammessa, superficie coperta in progetto, altezza massima

ammessa, altezza in progetto, piani in progetto, attrezzature, area riservata a parcheggio previsto dalle norme di P.d.F., area a parcheggio di progetto.

- 4) Planimetria dei singoli piani con indicato l'orientamento e la destinazione dei singoli locali nonché la superficie ed il rapporto aeroilluminante.
- 5) Almeno due sezioni (comprendenti tutto il lotto oggetto di edificazione) quotate, con riferimento al caposaldo di cui al punto 1). Dovranno essere riportati con le relative quote, debitamente colorati in rosso e giallo, i riporti e gli sterri del terreno previsti in progetto.
- 6) Un particolare del prospetto in scala 1/20 e relativa sezione della facciata su strada, con l'indicazione dei materiali e dei colori..
- 7) Schema di fognatura, se non c'è possibilità di allacciamento alla fognatura comunale, occorre lo schema di fognatura con pozzo a perfetta tenuta.
- 8) Altezza parapetti balconi (minimo 1 m.).

Sono altresì da allegare prima del rilascio della licenza i seguenti documenti:

- a) copia autentica della mappa e dati catastali o atto di frazionamento redatto non oltre sei mesi prima;

- b) documento di ottemperanza all'obbligo della denuncia al Genio Civile delle opere in c.a., anche ai sensi della legge del 5 novembre 1971 n. 1086 e successive;
- c) dichiarazione, firmata dal proprietario e dal richiedente, della servitù e dei vincoli che gravano sulla proprietà edificanda (servitù di passaggio pubblico e privato, di prospetto, cortile comune, altius non tollendi, vincoli di pattuizione, vincoli di monumentalità, militari, ecc.) oppure dichiarazione di inesistenza di vincoli e servitù;
- d) copia fotostatica del titolo dei diritti reali sopra fondi altrui con gli estremi della nota di trascrizione, qualora il proprietario o il richiedente intendono servirsi di tali diritti.

Nel caso di licenza di demolizione, occorre allegare alla domanda una planimetria generale della località in scala 1/2000 o 1/1000 da cui risulti la posizione e le coerenze dell'edificio da demolire.

Occorre inoltre allegare una dichiarazione a firma del richiedente da cui risulti che la costruzione da demolire non è soggetta a vincolo artistico e storico ambientale.

A richiesta del Sindaco dovrà pure essere prodotta una documentazione fotografica dell'edificio da demolire.

Nel caso di piccole opere e modeste trasformazioni di edifici esistenti la domanda potrà essere

presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi.

Inoltre per le cancellate e le opere di recinzione lungo le strade occorre presentare i disegni nella scala 1/20 e così pure per insegne, mostre, vetrine, luci, pensiline, cartelloni ecc.

L'Amministrazione Comunale ha sempre il diritto di richiedere, a maggiore illustrazione delle istanze e delle opere con esse proposte, dettagli grafici, notizie ed anche fotografie per i casi in cui renda necessaria una documentazione più completa.

Occorre inoltre ottemperare a quanto previsto dall'art. 11 del D.M. 2 agosto 1969 riguardante le caratteristiche delle abitazioni di lusso.

Art. 13 - Esame dei progetti, comunicazione dell'e
sito

La licenza viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco dopo aver sottoposto il progetto stesso al l'esame della commissione edilizia secondo quanto dispone il presente regolamento.

Entro lo stesso termine deve essere comunicato il diniego dell'accoglimento dell'istanza, ovvero la sospensione di ogni determinazione in merito motivandone, le ragioni.

Ove la domanda non sia stata corredata di tutti i documenti prescritti, oppure occorressero altri chiarimenti, oppure si attendessero altre autorizzazioni, quali quelle dell'Ufficiale sanitario provinciale, dei Vigili del fuoco, della Commissione provinciale per gli scarichi industriali, della Soprintendeza ai Monumenti, della Autorità militare, del Provveditorato regionale alle opere pubbliche eccetera, il comune può rilasciare la licenza subordinatamente al prescritto nullaosta.

Per la esecuzione di opere edilizie, con la licenza verrà restituita una copia del progetto, debitamente vistato che deve essere conservato per consentire i controlli in fase di realizzazione.

Scaduti i termini di cui sopra senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Dall'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale le opere devono essere eseguite.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza, in quanto in contrasto con le disposizioni delle vigenti leggi o con le prescrizioni di cui al presente regolamento edilizio ed allegato programma di fabbricazione.

La licenza oltre a contenere gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive o d'introdurre, modifiche al progetto presentato, o di completare le opere entro un prefissato periodo di tempo.

Art. 14 - Licenza di costruzione

La licenza per esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in vigore. Essa non esonera dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e dalle responsabilità conseguenti, rimanendo sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto o per qualsiasi ragione, non regolamentari, con la facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso a norma della vigente legislazione urbanistica.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dall'articolo 21 del presente regolamento.

Durante il corso dei lavori nessuna variante od aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

Si fa eccezione per le suddivisioni interne degli appartamenti, le quali potranno essere modificate, purchè le variazioni non provochino contrasti con le disposizioni regolamentari, dandone semplice comunicazione al Sindaco e presentando tem

pestivamente in seguito, a varianti eseguite, una nuova istanza coi disegni dimostrativi. In questo caso la licenza di variante verrà rilasciata solo se le modifiche apportate risultano regolari, in di fatto si dovranno operare in sito le riforme necesarie.

Art. 15 - Limite di validità del nulla-osta (licenza edilizia)

Il nulla osta ha la validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste in sospeso per oltre sei mesi per cause non dipendenti da forza maggiore non potranno essere intraprese o continuate se non avranno ottenuto il rinnovo della licenza ad una licenza nuova nel caso che quella decaduta non risponda più alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

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

L'eventuale subentrante proprietario ha l'obbligo di richiedere con urgenza al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Art. 16 - Revoca della licenza edilizia

La licenza può essere annullata quando autorizzi opere che non sono conformi a prescrizioni di regolamento edilizio e relativo programma di fabbricazione o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art.7 della Legge 6 agosto 1967 n.765.

In particolare la licenza può essere revocata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito
- quando subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate, purchè le stesse vengano completate entro tre anni dall'inizio.

L'ordine di revoca conterrà:

- la contestazione del fatto
- la comunicazione della revoca

- l'ordine di sospendere i lavori
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato la revoca
- le sanzioni deliberate

Il rinnovo della licenza potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato a quanto gli sarà stato ordinato dal Sindaco nell'ordinanza di revoca.

Art. 17 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

Per il controllo o la disciplina dell'attività edilizia nell'ambito del territorio comunale è istituita presso il Comune la Commissione edilizia.

La Commissione edilizia dà parere:

- sulle domande di cui all'art. 6 del presente Regolamento;
- sui piani di lottizzazione e sui piani attuativi in genere;
- sui progetti di edilizia cimiteriale;
- sui provvedimenti delegati dalla Regione nell'esercizio delle funzioni in materia di protezione delle bellezze naturali, di cui all'art. 8 della L.R. 27.5.1985, n. 57, modificato dalla successiva L.R. 12.9.1986, n. 54;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e su eventuali proposte di modificazione del presente regolamento?

Per i progetti di piani di lottizzazione e di piani attuativi in genere, ai lavori della Commissione partecipano anche, senza diritto di voto:

- l'assessore ai lavori pubblici;
- un membro della Commissione gestione del territorio, nominato dalla Commissione stessa.

Il giudizio della Commissione è semplicemente consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione del nulla osta di cui all'art. 13 che è riservato esclusivamente al Sindaco o all'assessore in carica da questi delegato.

Il giudizio della Commissione edilizia rifletterà la conformità dell'opera alle prescrizioni del Programma di fabbricazione; il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico e il decoro dell'opera e il suo inserimento ambientale; la Commissione rinvierà o prescriverà modifiche per quelli che, nel complesso o nelle loro parti, rilevano deficienze di studio.

Pur rispettando le scelte architettoniche, essa dovrà accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno, e che la loro ubicazione non alteri i lavori ambientali di zona. In tal caso può suggerire una diversa ubicazione.

I membri della Commissione edilizia hanno libero accesso nella località e nel cantiere dove devono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la licenza ed hanno il dovere di denunciare all'Amministrazione comunale le eventuali infrazioni.

(Articolo modificato con deliberazione di C.C. n. 30 del 23.4.1987)

Art. 18 - Formazione della Commissione.

La Commissione edilizia si compone come di seguito esposto.
Sono membri di diritto:

- il Sindaco (o altro Assessore delegato dal Sindaco) che la presiede;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- il Tecnico comunale o un suo delegato, che esercita le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto.

Sono membri elettivi:

- numero sei membri nominati dal Consiglio comunale tra le persone che abbiano competenza in materia edilizia ed urbanistica.
Tra i membri elettivi dovrà entrare a far parte della Commissione almeno un ingegnere o architetto o, in mancanza, un diplomato all'albo professionale del ramo; due membri saranno designati dalla minoranza.
- per ottemperare alle disposizioni degli artt. 8 e 11 della L.R. n. 57/85, come modificata dalla L.R. n. 54/86, la Commissione edilizia viene integrata con un esperto in problemi di tutela ambientale. Tale esperto è nominato dal Consiglio comunale.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

(Articolo modificato con deliberazione di C.C. n. 30 del 23.4.87).

(Articolo modificato con deliberazione di C.C. n. 94 del 30.11.89 integrata con deliberazione di C.C. n. 18 del 23.1.1991).

Art. 18 – Formazione della Commissione

La Commissione Edilizia si compone come di seguito esposto.

Sono membri di diritto:

- il Presidente della Commissione Edilizia (individuato dalla Giunta Comunale tra i membri della Commissione stessa) che la presiede;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- il Tecnico comunale o suo delegato che esercita le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto.

Sono membri elettivi:

- numero sei membri nominati dal Consiglio Comunale tra le persone che abbiano competenza in materia edilizia ed urbanistica.
Tra i membri elettivi dovrà entrare a far parte della Commissione almeno un ingegnere o architetto o, in mancanza, un diplomato all'albo professionale del ramo; due membri saranno designati dalla minoranza.

Per ottemperare alle disposizioni dell'art. 5 della Legge Regionale 18/97, la Commissione Edilizia viene integrata con 2 esperti in materia di tutela paesistico-ambientale.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della commissione.

I membri in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

(Articolo modificato con deliberazione di C.C. n. 30 del 23.4.1987, con deliberazione di C.C. n. 94 del 30.11.1989, integrata con deliberazione di C.C. n. 18 del 23.01.1991, modificata con deliberazione di C.C. n. 38 del 19.07.2004, modificata con deliberazione di C.C. n. 54 del 29.11.2005).

Art. 18 – Formazione della Commissione

La Commissione Edilizia si compone come di seguito esposto.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco (o suo delegato) che la presiede;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- il Tecnico comunale o suo delegato, che esercita le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto.

Sono membri elettivi:

- numero sei membri nominati dal Consiglio Comunale tra le persone che abbiano competenza in materia edilizia ed urbanistica.
Tra i membri elettivi dovrà entrare a far parte della Commissione almeno un ingegnere o architetto o, in mancanza, un diplomato all'albo professionale del ramo; due membri saranno designati dalla minoranza.

Per ottemperare alle disposizioni dell'Art. 5 della legge regionale 18/97, la Commissione Edilizia viene integrata con 2 esperti in materia di tutela paesistico-ambientale.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della commissione.

I membri in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

(Articolo modificato con deliberazione di C.C. n. 30 del 23/4/87, con deliberazione di C.C. n.94 del 30/11/89, integrata con deliberazione di C.C. n. 18 del 23/1/91, modificata con deliberazione di G.C. n. modificata con deliberazione di C.C. n. 38 del 19/7/2004)

Art. 18 - Formazione della Commissione.

La Commissione edilizia si compone come di seguito esposto. Sono membri di diritto:

- il Sindaco (o altro Assessore delegato dal Sindaco) che la presiede;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- il Tecnico comunale o un suo delegato, che esercita le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto.

Sono membri elettivi:

- numero sei membri nominati dal Consiglio comunale tra le persone che abbiano competenza in materia edilizia ed urbanistica.
Tra i membri elettivi dovrà entrare a far parte della Commissione almeno un ingegnere o architetto o, in mancanza, un diplomato all'albo professionale del ramo; due membri saranno designati dalla minoranza.

- - per ottemperare alle disposizioni dell'art. 5 della legge regionale 18/97, la commissione edilizia viene integrata con 2 esperti in materia di tutela paesistico-ambientale;

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

(Articolo modificato con deliberazione di C.C. n. 30 del 23.4.87).

(Articolo modificato con deliberazione di C.C. n. 94 del 30.11.89 integrata con deliberazione di C.C. n. 18 del 23.1.1991).

Art. 19 - Funzionamento della Commissione e validità delle sedute

La commissione si riunisce ordinariamente ogni due mesi e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno oppure su richiesta scritta di tre membri elettivi. Per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza del presidente più un numero di membri atti a raggiungere la metà più uno dei componenti la commissione.

Delle adunanze della commissione sarà redatto regolare verbale.

Il segretario comunale o suo delegato parteciperà alle sedute con funzione di segretario della commissione per la stesura dei verbali e per la conservazione del relativo registro senza diritto di voto.

I verbali delle singole adunanze saranno controfirmati dal presidente e dal segretario.

A parità di voti prevale quello del Sindaco o in sua assenza del presidente della commissione stessa.

Se qualcuno dei membri della commissione sia autore di un progetto sottoposto all'esame della medesima, od interessato comunque ad esso, dovrà astenersi dal prendere parte all'adunanza mentre questa si occupa di tale progetto, e ciò deve risultare dal verbale della seduta.

Gli elaborati sottoposti all'esame della commissione verranno contrassegnati con una nota che indichi la seduta in cui sono stati esaminati firmata o dal presidente o da un membro elettivo.

L'ufficiale sanitario dovrà dare per ogni progetto il suo parere scritto separatamente da quello degli altri componenti la commissione edilizia.

TITOLO IV

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 20 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

Il Sindaco potrà ordinare che vengano prese le necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso collettivo.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze o suolo pubblico, dovranno erigersi solidi assiti di aspetto decoroso, che recingano il cantiere di lavoro.

Gli angoli degli assiti sulla pubblica via devono essere dipinti a strisce bianche e nere inclinate a 45° verso il basso sul lato libero della strada e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente disposti e da mantenere accesi dal tramonto al levar del sole. In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo dei segnali luminosi.

Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze, è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

Lungo gli spazi pubblici o gravato di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Art. 21 - Prevenzione degli infortuni

Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530 e del D.P.R. 27 aprile 1955 n°547, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 22 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime, e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

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

Art. 23 - Formazione dei cantieri

L'area in cui si svolgeranno i lavori per la riparazione o la costruzione di un edificio specie se prospiciente spazi pubblici, dev'essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. Per la recinzione si dovrà ottenere regolare autorizzazione dell'Autorità Comunale, mediante apposita domanda che dovrà indicare:

- il suolo pubblico che s'intende recintare;
- l'altezza della recinzione;
- il periodo massimo di validità dell'autorizzazione;
- i serramenti di accesso al cantiere dovranno aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

I materiali e i mezzi d'opera dovranno essere posti all'interno del recinto.

Norme diverse potranno essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, si dovranno però collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione della Autorità Comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di esecuzione.

Art. 24 - Impianti di cantiere

Nella installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si dovranno osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

L'alimentazione e lo scarico degli impianti dovranno essere fatti in modo autonomo e cioè valendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato di attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti liquidi in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 25 - Ribalte

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio devono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle ferrovie.

Art. 26 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta

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

Si dovrà evitare che si sollevi polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche 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 ammassati nei cortili o comunque sull'area del cantiere.

E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

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

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

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

Art. 27 - Sgombero dei materiali-scarichi autorizzati

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale potrà concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

Gli spazi pubblici occupati dovranno essere sollecitamente sgombrati.

Art. 28 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzi di carri, autocarri, carriole, eccetera deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

Art. 29 - Occupazione del suolo pubblico

Quando le opere di chiusura del cantiere e di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la licenza dal Sindaco presentando domanda con la indicazione della località, della estensione e della presumibile durata dell'occupazione.

Ottenuta detta licenza e prima di iniziare i lavori un tecnico comunale procede, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere e comunque da occupare o manomettere al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito della licenza del Sindaco, l'interessato deve presentare il tempo utile nuova domanda ed ottenere nuova licenza. Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la licenza accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori e la deficienza dei mezzi tecnici adibiti al loro compimento.

Art. 30 - Lavori nel pubblico sottosuolo

Chi intende eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione dal Sindaco e provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari da realizzare con assiti ed altri materiali idonei, per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Art. 31 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni degli articoli 43 e seg. della legge 1 giugno 1939, numero 1089 circa l'obbligo di denuncia alla competente autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore delle opere ed il Titolare della licenza sono tenuti solidalmente a fare immediata segnalazione al Sindaco dei suddetti ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane.

In entrambi i casi si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

Il Sindaco disporrà tutti i provvedimenti che ritenesse utile adottare in dipendenza di tali scoperte.

Art. 32 - Occupazione permanente del suolo e del
sottosuolo pubblico

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Autorità Comunale, solo quando ciò si renda necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene, e semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Sono ammesse in particolare la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arrieggiare gli scantinati, e la costruzione di pese pubbliche.

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

I passi carrabili possono essere concessi con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per la occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente regolamento. Il richiedente ha non solo l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a proprie spese, ma anche quello di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

Art. 33 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione ai sensi di leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di eventuali indennità dovute ai proprietari.

La demolizione o rimozione, quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, dovrà in ogni caso essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

Art. 34 - Richiesta e consegna dei punti fissi

Per qualsiasi costruzione o ricostruzione quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione di punti fissi di linea e di livello, al quale egli dovrà poi esattamente attenersi.

Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa determinazione non si potrà procedere all'inizio dei lavori.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire qualora gli venga richiesto gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate, e verserà inoltre una tassa comunale stabilita con apposito regolamento.

Durante il sopralluogo del Tecnico Comunale si procederà alla stesura di apposito verbale che dovrà essere firmato dallo stesso e controfirmato dal proprietario dei beni e del Direttore dei lavori.

Art. 35 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto al Comune in tempo utile per provvedere all'accertamento.

Prima di iniziare i lavori autorizzati il titolare della licenza edilizia dovrà:

- 1) depositare in cantiere la licenza stessa in originale od in copia autenticata dal segretario del Comune stesso, per poterla esibire ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.
- 2) Ottenere gli elementi ed i dati di cui all'articolo n° 34 (dei punti fissi).
- 3) Depositare in Comune le dichiarazioni d'incarico del Direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio.

I lavori autorizzati devono essere iniziati entro 12 mesi dalla data di rilascio della licenza edilizia e non possono essere sospesi per oltre sei mesi. Essi dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia ed in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e garantirne la pubblica incolumità.

E' obbligo comunicare per iscritto al sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori, e chiedere la dichiarazione di abitabilità o agibilità.

Art. 36 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui sia necessario interrompere l'esecuzione dei lavori, si dovrà provvedere alle opere necessarie per garantire la solidità delle parti costruite e per evitare danni alla incolumità pubblica, eventuali situazioni di pericolo e deturpamento dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà a termine delle vigenti leggi.

Se la interruzione durerà oltre tre mesi salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, si potranno anche far cessare le concessioni per la occupazione di suolo pubblico.

Art. 37 - Nuove costruzioni

E' fatto obbligo di esporre, durante la esecuzione dei lavori un cartello con l'indicazione dell'impresa costruttrice, del progettista, direttore dei lavori e del numero della licenza edilizia.

Art. 38 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e provvedimenti conseguenti

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari o agenti municipali. Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare, per il riscontro della regolarità delle opere eseguite, i funzionari o agenti predetti dovranno avere libero accesso agli immobili.

Le infrazioni alle norme del presente regolamento saranno accertate da funzionari o da agenti municipali e contestate nei modi previsti dal T.U. della legge comunale e provinciale, 3 marzo 1934 n° 383 e successive modifiche.

Il Sindaco disporrà la sospensione delle opere non autorizzate o non conformi al progetto approvato o comunque non rispondenti alle prescrizioni del Programma di fabbricazione ed alle norme del presente Regolamento Edilizio; egli potrà ordinare la rimessa in pristino, la modifica o la demolizione prendendo i provvedimenti del caso. Sono responsabili delle inosservanze il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori.

L'ordine di sospensione, di demolizione o di modifica delle opere sarà fatto eseguire dai

funzionari o dagli agenti incaricati, senza pregiudizio della successiva azione penale e delle sanzioni di legge a carico dei responsabili giusto lo art. 6 della L. 6 agosto 1967 n° 765.

Art. 39 - Autorizzazione di abitabilità o di uso degli edifici

Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà chiedere la licenza di utilizzazione o di abitabilità.

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza le dichiarazioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934 n° 1265.

Detta dichiarazione sarà richiesta per i scritto e rilasciata dal Sindaco su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, solo quando concorrono le condizioni di legge previste per tale rilascio.

Per le opere in C.A. normale e precompreso e a struttura metallica il rilascio dell'autorizzazione per abitabilità o agibilità è subordinato al rilascio della licenza d'uso della costruzione come indicato dall'art. 8 della legge 5 novembre 1971 n° 1086, e successive.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui al successivo art.40 del presente regolamento, potrà rifiutare la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del T.U. delle leggi sanitarie.

Art. 40 - Contravvenzioni

Le contravvenzioni previste dal 1° comma dell'articolo seguente sono elevate dai funzionari tecnici o dai Vigili Urbani.

La contravvenzione dev'essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

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

Art. 41 - Provvedimenti e sanzioni penali

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le norme igieniche, per le infrazioni alle norme del presente Regolamento, ove non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, si applicano le sanzioni penali stabilite dall'art.13 della legge 6 agosto 1967 n° 765, con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n.383, seguendo la procedura stabilita dagli art.106 e agg. dello stesso T.U.

Per le infrazioni alle norme igieniche di cui alla parte IV°, si applicano le penalità stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.R.D. 27 luglio 1934 n° 1265.

In particolare, qualora sia contestata la inosservanza delle prescrizioni del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, ordinerà la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per le modifiche delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro tre mesi dalla sua notifica il Sindaco non avrà adottato i provvedimenti definitivi.

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

Qualora si tratti di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica della ordinanza di sospensione citata nel 3° comma del presente articolo, il contravventore sarà denunciato alla Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n°765; inoltre il Sindaco, previa diffida e sentito il parere dei competenti Organi Regionali, potrà anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'esattore nelle forme e nei privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3-3-1934 n° 383.

Sono fatte salvo, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915 modificata dal R.D. 30 dicembre 1923 n° 2839.

PARTE II - Disciplina urbanistica della fabbricazione

TITOLO I.

Disposizioni generali

Art. 42 - Osservanza della disciplina urbanistica

Il territorio comunale è soggetto, per destinazioni d'uso ed altri vincoli, alla disciplina urbanistica definita e normata dal presente regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione.

La disciplina urbanistica si applica:

- 1) a tutte le costruzioni e/o loro trasformazioni eseguite sul territorio comunale durante il periodo di validità del P.d.F.;
- 2) alle altre opere che, a norma delle disposizioni vigenti, sono soggette all'obbligo di autorizzazione, denuncia o notifica;
- 3) alle lottizzazioni, ai comparti edificatori e alle opere di urbanizzazione del terreno;
- 4) a tutte quelle opere che comportano comunque una trasformazione del terreno ed una sua diversa utilizzazione, non richieste da esigenze agricole.

Art. 43 - Attuazione della disciplina urbanistica

La disciplina urbanistica si attua mediante:

- 1) la semplice osservanza dei vincoli di azzonamento e degli altri vincoli e norme fissati dal P.d.F.
- 2) i piani di lottizzazione (P.L.) con eventuali previsioni planivolumetriche, nei casi previsti dalla legge urbanistica integrata;
- 3) tutti gli altri mezzi d'intervento previsti dalle leggi vigenti.

Pertanto l'edificazione può essere consentita solo se il progetto inoltrato:

- a) è conforme al P.d.F.;
- b) è conforme alle norme di R.E. in vigore all'atto della domanda di licenza edilizia o della domanda di lottizzazione;
- c) è conforme a tutte le altre norme giuridiche regolano la materia.

L'Amministrazione Comunale può sospendere ogni determinazione in merito alla domanda di L.E. quando, entro 60 giorni dalla sua presentazione, giudichi necessario, per ragioni di coordinamento e razionalizzazione del tessuto urbano o per ragioni di salvaguardia di valori ambientali, lo studio di un P.L. e deliberi di avvalersi della facoltà concessale dall'art. 8, penultimo comma, della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Qualora, riconosciuta tale opportunità, manchi un'idonea iniziativa privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla compilazione dell'ufficio del P.L. ai sensi dell'art. 8 della n.765.

Art. 44 - Diniego o concessione subordinata della
L.E.

A norma degli art. 8 e 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765 l'Amministrazione Comunale non può concedere alcuna licenza edilizia:

- 1) nelle zone di espansione non ancora urbanizzate o non del tutto urbanizzate, cioè mancanti, in tutto o in parte, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi (D.M. 2 aprile 1968).

In tale caso l'Amministrazione Comunale può subordinare la cessione della licenza edilizia al lo studio di un P.L.; all'impegno dell'interessato di realizzare le opere di urbanizzazione necessaria; oppure può negare la L.E. se giudica l'urbanizzazione della zona intempestiva, inopportuna e non coerente con il razionale sviluppo del territorio.

- 2) Nelle zone urbanizzate, allorchè giudica opportuno o necessario lo studio di un piano di lottizzazione, o questo è prescritto dalla legge (6 agosto 1967 n. 765 art. 17, sesto comma).

In tale caso l'Amministrazione Comunale può concedere la L.E. subordinandola al preliminare studio del P.L.

- 3) Nelle zone urbanizzate, quando il lotto o l'area in esame è inaccessibile da spazi pubblici o pri

vati o non è raccordato ai pubblici servizi. In tale caso la concessione della licenza edilizia è subordinata all'impegno del richiedente di realizzare a sue spese il necessario raccordo stradale e/o l'allacciamento ai pubblici servizi.

Nelle zone urbanizzate per le quali l'Amministrazione Comunale, non ritenga indispensabile la formazione di un P.L. il rilascio della L.E. può essere subordinato all'impegno del richiedente di consentire opportune rettifiche di confine o di allineamento oppure limitati arretramenti dal filo stradale, quando sia ritenuta necessaria per migliorare l'edificazione dei lotti, la viabilità o l'assetto dell'ambiente, anche se ciò non sia espressamente previsto dalle leggi vigenti o dal P.d.F.

Infine in generale la concessione della L.E. è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, a meno che l'Amministrazione Comunale prevede di attuarle nel successivo triennio, oppure il richiedente si impegni ad attuarle nei termini di cui all'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

L'impegno del richiedente di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di sua spettanza può essere sostituita dal pagamento all'Amministrazione Comunale di una somma da concordare, commisurata al costo presunto delle opere stesse, detta somma deve corrispondersi all'atto della concessione della L.E.

TITOLO II

Disciplina di zona e vincoli connessi

Art. 45 - Azionamento del territorio

Ai fini dell'ordinato assetto e di una razionale distribuzione delle funzioni previste e per ciò delle utilizzazioni permesse il P.d.F. divide il territorio in zone edificabili e non edificabili.

L'edificazione è ammessa soltanto nelle prime con l'osservanza delle indicazioni, delle modalità e degli indici fissati dal P.d.F. e delle norme del presente R.E.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni e le notevoli modifiche apportate alle costruzioni esistenti debbono rispettare l'azionamento fissato dal P.d.F. vigente.

Le costruzioni esistenti, in contrasto con la destinazione di zona, non possono essere modificate ed ampliate, salvo il disposto di eventuali norme transitorie; l'Amministrazione Comunale può quindi disporre, fissando un congruo termine, che esse si adeguino alle caratteristiche proprie della zona in cui sorgono, oppure che le attività che esse ospitano si trasferiscano nella zona di pertinenza.

Art. 46 - Destinazione delle superfici

Ai fini di regolamentare e coordinare le possibilità di edificazione sul territorio comunale, al presente Regolamento Edilizio viene allegato un programma di fabbricazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale. In esso sono individuate in base alla legge urbanistica integrata 17/8/1942 n. 1150 ed al decreto ministeriale 2 aprile 1968:

- 1) le superfici destinate agli insediamenti residenziali e produttivi tramite zone omogenee;
- 2) le superfici di uso pubblico (attrezzature, servizi, parcheggi, viabilità, verdi attrezzati ecc.).

Art. 47 - Criteri di utilizzazione delle superfici destinate a spazi pubblici

Le zone individuate sul programma di fabbricazione con il segno grafico corrispondente alla lettera UP sono destinate di norma a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico.

Sono ammessi edifici ed impianti di interesse pubblico, ossia edifici che, indipendentemente dai soggetti che li realizzano, siano destinati a finalità di carattere generale.

Tra le superfici destinate a spazi pubblici si considerano inoltre le strade e le piazze appartenenti al Demanio Comunale.

Le strade pubbliche di nuova formazione e quelle esistenti per le quali sia previsto dal piano di fabbricazione una sistemazione, devono avere una larghezza di almeno m. 6 a meno di diversa disposizione in tavole di piano (azzonamento); in corrispondenza degli incroci stradali dovrà essere previsto uno smusso minimo di m. 3,00 perpendicolare alla bisettrice dell'angolo formato da due allineamenti stradali.

Per quanto riguarda la sistemazione di strade pubbliche esistenti è fatto obbligo ai proprietari che intendono procedere alla fabbricazione o alla ricostruzione su aree che fronteggiano le strade stesse di rispettare il nuovo allineamento

che verrà stabilito dalla Commissione Edilizia e di cedere al Comune le superfici necessarie all'allargamento e alle eventuali rettifiche.

Nelle zone destinate a spazi pubblici, è permessa la costruzione di edifici e di opere di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, campi sportivi, eccetera tramite semplice licenza edilizia nel rispetto delle prescrizioni del presente regolamento e delle particolari prescrizioni di altre leggi specifiche.

I simboli grafici sulle zone destinate ad uso pubblico hanno carattere indicativo e non strettamente ubicazionale.

Art. 48 - Criteri di utilizzazione delle superfici destinate ad insediamenti residenziali e produttivi

In base al D.M. 2 aprile 1968 e ai sensi della legge urbanistica integrata le zone individuate sul programma di fabbricazione con i segni grafici corrispondenti alle lettere A (zona omogenea A), B (zona omogenea B), C (zona omogenea C), D₁ D₂ (zona omogenea D) ed E (zona omogenea E) sono destinate ad insediamenti residenziali e produttivi, le superfici comprese in dette zone costituiscono i lotti edificabili.

In queste zone sono da applicare in genere tutte le disposizioni previste dal citato articolo D.M. 2 aprile 1968 in ordine ai limiti inderogabili di densità edilizia e tutte le disposizioni limitative contenute nel presente regolamento e nella allegata tabella dei tipi edilizi.

Art. 49 - Rapporti massimi tra spazi destinati ad insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici

Le zone destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici (zona U.P.) sono individuate nel programma di fabbricazione in rapporto alle zone destinate agli insediamenti residenziali corrispondenti alle lettere A, B, C.

Per la zona D la superficie da destinare a spazi pubblici e riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti produttivi e dovrà essere reperita contemporaneamente alla concessione della licenza edilizia o all'autorizzazione di lottizzazione.

Resta fermo che in tutte le parti del territorio destinate ad insediamenti residenziali e produttivi è obbligatorio procedere ai sensi dell'art. 28 e 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

MODIFICATO SECONDO QUANTO RICHIESTO DAL COMITATO
REGIONALE DI CONTROLLO

Art. 50 - Destinazione di piano

Nelle zone indicate sulla tavola del programma di fabbricazione come spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, oltre al limite massimo di densità edilizia vengono stabilite le seguenti norme generali che riguardano la destinazione dei fabbricati, secondo quanto precisato dalla allegata tabella dei tipi edilizi.

Inoltre i fabbricati indicati nella tavola di piano con campitura nera si intendono di particolare interesse storico ambientale o monumentale.

Essi devono essere mantenuti nelle strutture edilizie originarie tramite restauro conservativo e risanamento igienico edilizio e non possono essere destinati ad attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale siano in contrasto con le caratteristiche storico ambientali delle stesse.

TITOLO III

Lottizzazione delle aree

Art. 51 - Piani di lottizzazione

Chi intende procedere alla lottizzazione di un'area edificabile deve chiederne autorizzazione all'Amministrazione Comunale presentando un apposito piano di lottizzazione secondo le norme della legge 6 agosto 1967 n. 765.

In particolare, per ottenere l'approvazione di un piano di lottizzazione è necessario presentare al Comune regolare istanza in competente bollo con allegato il progetto dettagliato che deve essere costituito dai seguenti elaborati:

- a) planimetria estratta del programma di fabbricazione estesa in una zona sufficientemente vasta per riconoscere le connessioni con l'urbanizzazione delle zone circostanti, in cui appaia in posizione baricentrica l'area da lottizzare, ed eventuale planimetria quotata dell'area;
- b) il piano parcellare della zona oggetto di lottizzazione e delle aree circostanti, che ai fini del piano, sono da considerare, per caratteristiche tipologiche o per altri motivi parte integrante di tale zona, nonché l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- c) planimetria in scala non inferiore a 1:1000 del piano di lottizzazione con indicazione:
 - delle strade e degli spazi riservati alla viabilità e con la precisazione degli allineamen

- ti e della altimetria;
- degli spazi od aree destinati ad attrezzature collettive o ad edifici di carattere collettivo, individuandone la delimitazione e destinazione;
 - delle aree soggette o da assoggettare a vincoli o servitù per particolare interesse ambientale, panoramico, monumentale, eccetera, individuandone la delimitazione e destinazione;
 - delle aree destinate alla edificazione con riferimento ai tipi connessi a ciascuna di esse;
 - della rete di fognatura per lo smaltimento delle acque bianche e nere, sino all'innesto nella fognatura pubblica o negli scarichi autorizzati;
 - della rete di distribuzione dell'acqua potabile;
 - dell'impianto di illuminazione, della viabilità interna;
 - di eventuali altri servizi o installazioni di uso collettivo;
- d) distribuzione e composizione planivolumetrica contenente il campo di variabilità dell'edificazione, in scala non minore di 1:100, indicante le aree di pertinenza, le distanze, le altezze, i volumi di ciascun edificio;
- e) sezioni tipo lungo le pendenze più significative in relazione sia al punto c) che al punto d);

- f) tavola o altro elaborato da cui risultino le caratteristiche edilizie e la natura e la portata delle limitazioni previste dal piano, i rapporti tra superficie coperta e superficie del lotto, le massime altezze consentite, la loro determinazione rispetto alle quote del terreno, i volumi possibili, gli eventuali distacchi dalle strade e dai confini interni, e quanto altro necessario per definire in modo preciso le masse edificabili;
- g) eventuale relazione illustrativa nella quale siano specificati in particolare modo i criteri di impostazione del piano, il suo inserimento nella zona, le caratteristiche dei vari servizi previsti e la gradualità nella loro esecuzione.

Alla istanza deve essere inoltre allegato lo schema della convenzione da stipulare e da trascrivere, a cura della proprietà che prevede:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessario per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n.2;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urba-

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

3) i termini non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

Inoltre la convenzione dovrà essere corredata dall'accordo preliminare con l'ENEL o altra Ditta operante nel settore della costruzione degli impianti elettrici, ai fini della realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Art. 52 - Approvazione delle lottizzazioni.

I piani di lottizzazione, sono approvati con le modalità fissate dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e secondo la legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, la convenzione deve trascriversi a cura e spese del proponente.

Art. 53 - Adempimenti urbanizzativi preliminari al
l'edificazione.

Laddove l'edificazione è subordinata allo studio di un piano di lottizzazione questa deve recepire, precisandoli, i vincoli posti dal P.d.F., con particolare riferimento alle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento che forma oggetto della lottizzazione, ed alle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria; dette aree, a norma della legge 6 agosto 1967, n. 765, debbono essere cedute gratuitamente al comune.

Circa le opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste per legge a carico dei proprietari delle aree, l'Amministrazione comunale può deliberare di provvedervi direttamente entro un periodo di tempo stabilito: in tal caso esso può pretendere dai proprietari delle aree interessate il versamento in denaro della somma corrispondente alla quota contributiva posta a carico di ciascuna proprietà, tenuto conto eventualmente del valore delle aree cedute e delle opere urbanizzative direttamente eseguite.

Per quanto riguarda la cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, l'Amministrazione comunale se lo ritiene opportuno o necessario, può convenire con il privato il pagamento di una somma corrispondente al valore della quota area che egli dovrebbe cede-

re; oppure, in luogo della cessione parziale di aree per singole opere, la cessione delle aree occorrenti per una od alcune di tali opere.

Nel caso di realizzazione privata delle opere urbanizzative secondarie, la quota di spettanza di ciascun proprietario, determinata per il complesso delle opere, può essere utilizzata per l'esecuzione totale o parziale di una sola o di alcune opere.

L'obbligo di contribuire pro-quota agli oneri urbanizzativi inerenti al P.L., compete anche ai proprietari di lotti parzialmente o totalmente edificati, compresi nel loro perimetro.

MODIFICATO SECONDO QUANTO RICHIESTO DAL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Art. 54 - Impegnativa di osservanza dei vincoli di P.d.F.

Nel caso di sfruttamento parziale o totale di un lotto, con riferimento a quanto precisato nell'art.80, si deve pretendere che insieme alla domanda di licenza edilizia, sia presentata una impegnativa volumetrica in cui, il richiedente si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti per l'area edificanda dal P.d.F. (vigente o semplicemente adottato).

Rilasciata la licenza edilizia, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia al comune prima del rilascio del permesso di abitabilità, onde evitare che una stessa area mediante frazionamenti successivi venga più volte utilizzata per il calcolo del volume edificabile.

Ove questi non preveda nei termini indicati, il comune può surrogarli con facoltà di rivalsa: il richiedente dev'essere obbligato al rimborso da apposita clausola dell'impegnativa.

La suddetta procedura si applica per qualunque modifica autorizzata al progetto primitivo.

Ove successive varianti al P.d.F. contenessero per l'area in oggetto previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare la posizione alla nuova più favorevole previsione.

Art. 55 - Piani di lottizzazione promossi dal Comune

I piani di lottizzazione per i quali il comune, valendosi della facoltà concessa dalla legge 6 agosto 1967 n. 765, ha invitato i proprietari delle aree fabbricabili a provvedere alla redazione, dovranno essere presentati alla approvazione con le stesse modalità indicate nell'articolo precedente.

Art. 56 - Comparti edificatori

I comparti edificatori di iniziativa privata, progettati per la ristrutturazione di una zona nel centro abitato, dovranno essere proposti con una regolare domanda in competente bollo a cui devono essere allegati:

- planimetria estratta dalla mappa catastale estesa in una zona sufficientemente vasta per riconoscere la connessione con la situazione edilizia circostante, in cui appaia in posizione baricentrica il comparto in cui si intende operare;
- planimetria in scala non inferiore a 1:500 della zona da ristrutturare con indicazione degli edifici e della situazione esistente;
- planimetria in scala non inferiore a 1:500 derivata da rilievo topografico con indicazione della soluzione programmata, delle strade, degli spazi interni comuni e riservati, degli accessi, delle distanze tra gli edifici, della loro altezza, e quanto altro necessario, esattamente quotata anche altimetria e collegata con gli edifici esistenti;
- profili altimetrici degli edifici del programma in scala non inferiore a 1:200 opportunamente quotati contenenti in accostamento anche gli edifici vicini;
- sezioni caratteristiche in scala non inferiore a 1:200 che rappresentino, con la sagoma degli edifici, la situazione altimetrica del terreno e delle strade adiacenti;

- eventuali particolari che illustrino le caratteristiche esterne degli edifici, là dove la situazione ambientale, o l'accostamento con altri edifici di particolare pregio e natura lo rendessero necessario;
- schema di convenzione da stipularsi fra le proprietà del comparto agli effetti della regolarizzazione degli spazi interni, dei rapporti di costruibilità e del rispetto del programma, che dovrà essere perfezionato con l'intervento del sindaco e dovrà contenere anche la precisa indicazione che nessun onere deriverà al comune, a qualsiasi titolo, per la realizzazione del programma stesso.

L'approvazione del comune è subordinata:
al riconoscimento della validità del programma nei riflessi del programma di fabbricazione, della situazione ambientale e delle norme regolamentari;
al nulla osta che potrà essere richiesto agli enti di competenza;
alla accettazione ed introduzione nel programma, delle modificazioni e perfezionamenti ritenuti necessari;
alla stipulazione e trascrizione dell'atto di convenzione, approvato con deliberazione del Consiglio comunale nei modi e forme di legge.

Il comparto edificatorio può essere programmato e proposto per zone organiche che riguardino un isolato intero od una zona ben definita di

esso e deve rappresentare effettivamente un intervento capace di produrre un miglioramento nella situazione generale con la partecipazione di tutte le proprietà interessate.

TITOLO IV

URBANIZZAZIONE ED EDIFICAZIONE DELLE AREE

Art. 57 - Apertura di strade private

E' vietato aprire strade private senza l'autorizzazione comunale.

L'autorizzazione potrà essere rilasciata solo per strade complete di pavimentazione adeguata di fognatura e di illuminazione.

Per ottenere l'autorizzazione alla apertura occorre presentare domanda in competente bollo allegando il progetto delle strade corredato dagli elaborati seguenti:

- a) planimetria estratta dal programma di fabbricazione su cui sia individuata la posizione dell'opera;
- b) planimetria disegnata sulla mappa catastale con indicazione della strada;
- c) planimetria in scala non inferiore a 1:500 derivata da rilievo topografico, completamente quotata, anche in altimetria, con indicazione del tracciato stradale, del suo innesto nella rete viaria esterna, della fognatura per lo smaltimento delle acque, dei centri per la illuminazione e quanto altro necessario per illustrare le caratteristiche;
- d) sezioni tipo di dettaglio in scala non inferiore a 1:200 e particolari costruttivi e descrittivi in scala non inferiore a 1:20 degli elementi caratteristici;
- e) relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche costruttive.

Alla istanza dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione che prescriva l'assunzio-

ne di tutti gli oneri di costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che preveda la possibilità da parte del comune di rendere pubblica la via stessa senza corrispettivo per la sua acquisizione, ma col solo carico di manutenzione, e che fissi il termine per la esecuzione delle opere.

La concessione sarà rilasciata dopo regolare istruttoria, durante la quale potranno essere richiesti perfezionamenti nel progetto ed integrazioni nella convenzione, e dopo la stipulazione e trascrizione dell'atto di convenzione approvato dal Consiglio comunale nei modi e forme di legge.

Art. 58 - Prescrizioni per le strade private

Le strade private dovranno avere una larghezza di almeno metri 6,00.

Le strade a fondo cieco potranno anche avere una larghezza inferiore ai m.6 ma dovranno terminare con uno slargo di dimensioni tali da potervi assicurare ai normali mezzi di trasporto la inversione di marcia.

Agli effetti dell'arretramento degli edifici dalla linea stradale, il limite da considerare in corrispondenza agli slarghi è quello della strada come se gli slarghi stessi non esistessero.

In determinati casi, il cui apprezzamento spetterà al comune, in relazione alla importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche ed alla situazione altimetrica della zona, potrà essere prescritta la chiusura con cancello all'imboccatura delle strade private, particolarmente per quelle a fondo cieco, e la formazione di un adeguato spazio di sosta per organizzare l'innesto all'inizio della derivazione.

La distanza da osservare dal ciglio delle strade private per gli edifici di nuova costruzione o per gli ampliamenti, è quella stabilita dalle norme del programma di fabbricazione.

Tutti gli edifici che sorgessero in prossimità o in fregio alle strade private saranno soggetti alle norme del presente regolamento come se sorgessero in adiacenza con una strada pubblica.

Art. 59 - Prescrizioni particolari per le strade private esistenti

Per le strade private già aperte, comprese quelle originate da lottizzazione di terreni a scopo edilizio già realizzate e con edificazione avanzata, il comune potrà invitare i proprietari a provvedere, di comune accordo alla realizzazione di quei servizi e sistemazioni che, in sede di urbanizzazione generale, saranno necessari per i collegamenti con i servizi che il comune stesso va man mano attuando nella zona.

In difetto di accordo il Comune potrà provvedere direttamente ripartendo le spese, in base agli indici di fabbricabilità massimi possibili per ciascuna delle proprietà interessate.

Art. 60 - Obbligo degli accessi carrai

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di un accesso carraio aperto verso le strade o gli spazi pubblici, che consenta l'accesso all'interno della proprietà e la comunicazione con gli spazi liberi ed i cortili di pertinenza, salvo il caso di comunione dell'accesso come previsto dal successivo articolo 66.

Art. 61 - Accessi carrabili

Si considera "accesso" ogni entrata carrabile da un lotto ad una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

Ogni accesso carrabile deve rispondere ai seguenti requisiti:

- assicurare una buona visibilità della e dalla strada;
- evitare ogni intralcio alla circolazione;
- l'area di raccordo deve avere una pendenza non superiore al 3% per almeno tre metri dal ciglio della strada o dal filo del marciapiede e deve essere pavimentata od avere un trattamento superficiale antipolvere;
- l'acqua piovana dev'essere incanalata e raccolta in modo da non defluire sull'area stradale ;
- il confine tra area privata ed area pubblica deve essere opportunamente contrassegnato con soglie ecc.
- cancelli carrabili e porte di autorimessa debbono aprirsi verso l'interno della proprietà privata e distare almeno m. 3,00 dal ciglio della strada o dal filo del marciapiede;
- la recinzione eventuale dev'essere loro raccordata con smussi in modo da ottenere la massima visibilità;
- lo smusso o l'abbassamento dei marciapiedi deve essere eseguito con le caratteristiche tecniche prescritte dall'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale può dettare
ulteriori prescrizioni costruttive o limitazioni
per una maggiore sicurezza del traffico, quando
gli accessi servono impianti industriali, edifi-
ci commerciali od artigianali, edifici di uso
collettivo.

Art. 62 - Dimensioni degli accessi carrai

La larghezza minima degli accessi carrai di cui all'articolo precedente, non deve essere inferiore a metri 3,00.

Nei casi in cui l'accesso carraio attraverso un corpo di fabbrica, la sua altezza utile, misurata dal piano delle soglie delle aperture, non deve essere inferiore a metri 3,50 e potrà essere dotato di serramenti di chiusura che si aprano a tutta altezza.

Art. 63 - Conservazione degli accessi carrai esistenti

Gli accessi carrai esistenti, ancorchè di dimensioni inferiori a quelle stabilite nello articolo 62 dovranno essere conservati. Nei casi di radicale trasformazione degli edifici potrà essere richiesto l'adeguamento degli accessi carrai alle misure regolamentari.

Art. 64 - Rampe di servizio degli accessi carrai

Le rampe che servono a superare i dislivelli tra il piano stradale e quello interno degli edifici e degli spazi privati dovranno essere servite nel tratto terminale verso le strade o spazi pubblici, di una zona in piano lunga non meno di metri 3. In proposito vedere anche articolo 61.

Art. 65 - Divieti

E' vietato procedere alla apertura di accessi diretti verso le vie o spazi pubblici a servizio di magazzini od autorimesse private poste in fregio alla strada.

Tali accessi dovranno essere aperti verso l'interno della proprietà servita dall'ingresso carraio dell'edificio, oppure verso l'esterno, ma attraverso uno spazio privato profondo almeno 3 metri dal ciglio stradale.

In situazioni particolari, ove le condizioni edilizie o del terreno rendessero impossibile il rispetto di tale norma, saranno ammesse eccezioni.

Art. 66 - Eccezioni

E' consentito l'esonero dell'ingresso carraio individuale ai rispettivi cortili o spazi interni qualora questi ultimi possano essere accessibili, con ingresso in comune con altre proprietà, o da una proprietà confinante, mediante atto di costituzione di servitù stipulato con intervento del comune e regolarmente trascritto.

Gli edifici sprovvisti di accesso carraio, specie nel nucleo antico della città potranno conservare la situazione attuale, sino al momento in cui non si proceda a radicale trasformazione, ricostruzione o ristrutturazione.

In ogni caso è però obbligatoria la diretta comunicazione tra le vie e gli spazi interni per mezzo di andito pedonale.

Art. 67 - Servizi canalizzati

Ogni fabbricato deve essere allacciato alla rete di fognatura pubblica; tale obbligo nasce dalla esistenza o dalla progettazione e realizzazione dei collettori di fognatura.

L'Amministrazione comunale può rendere obbligatoria l'immissione delle acque piovane nella fognatura pubblica.

Nelle località non servite da fognatura pubblica, può essere autorizzato un altro sistema di evacuazione delle acque luride, purchè lo consenta la natura del terreno, non si provochi inquinamenti delle acque sotterranee e l'impianto sia debitamente approvato dall'Amministrazione comunale.

Nelle località servite dall'acquedotto comunale gli edifici residenziali o misti devono obbligatoriamente allacciarsi; nelle località non servite da acquedotto, ogni edificio residenziale deve disporre di un proprio valido impianto di acqua potabile.

L'obbligo di allacciamento è esteso anche alla sede di distribuzione dell'energia elettrica.

Art. 68 - Parcheggi.

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 20 metri cubi di costruzione.

Tale norma può essere imposta anche nelle ricostruzioni e trasformazioni di edifici esistenti.

I posteggi debbono essere accessibili ed utilizzabili comodamente e con sicurezza ad essere disimpegnati dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo e disagio per il traffico.

L'Amministrazione comunale può imporre nel caso di edifici di uso e interesse pubblico (attrezzature di ristoro, ricettive) o di attività produttive, una maggiorazione rispetto al predetto limite.

Nel caso di attività commerciali vale quanto precisato all'articolo 5 del D.M. 2 aprile 1968, e nella legge n.426 dell'11 giugno 1971 sulla "disciplina del commercio".

Quando si dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto o in parte, la dotazione prescritta, o l'Amministrazione giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte d'intralcio e pericolo al traffico, quest'ultima nell'ambito di una convenzione da trascrivere può :

- 1) accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree esterne al lotto, debitamente asservite

- all'edificio per tale uso;
- 2) accettare il pagamento di un giusto contributo perchè il comune realizzi i posteggi mancanti su un'area pubblica vicina .

Art. 69 - Fabbricati accessori

Per motivi di ordine igienico, estetico o di altra natura, l'Amministrazione comunale può sempre prescrivere, anche nella L.E., ed a suo giudizio discrezionale, che i fabbricati accessori vengano integrati nell'edificio principale. Ove il proprietario rinunci spontaneamente alla possibile costruzione di fabbricati accessori, potrà fruire di un maggior volume pari al 5% di quello autorizzato, nella allegata tabella dei tipi edilizi; in tal caso detta rinuncia dovrà risultare da regolare convenzione registrata o trascritta.

Art. 70. - Opere di recinzione e di sostegno

Le opere di recinzione comprese le siepi, possono sorgere in confine con i lotti vicini e, di massima, in confine con l'area pubblica.

Nel caso sussista l'obbligo di arretramento verso strada, l'eventuale autorizzazione comunale deve avere carattere precario solo per recinzioni di tipo leggero.

Le recinzioni tra lotti vicini possono raggiungere l'altezza massima di m.2,50; se sul confine sorgono fabbricati accessori più alti di m.2,50 le recinzioni possono raggiungere l'altezza del fabbricato accessorio con il massimo di m.3,00, purchè ci sia l'assenso scritto del confinante od una apposita convenzione. Per tale caso sono ammesse le recinzioni con muro pieno a tutta altezza.

Tuttavia, per motivi d'ordine estetico e panoramico, l'Amministrazione comunale può :

- limitare l'altezza complessiva della recinzione;
- imporre che tutte o una parte di essa sia trasparente.

L'altezza delle recinzioni fra lotti contigui si misura dal terreno naturale esistente più elevato.

Le recinzioni verso aree e strade, pubbliche e private aperte al pubblico, non possono superare l'altezza massima di m.2.00; l'eventuale basamento o muretto non deve superare l'altezza massima di m.0,80; la recinzione sovrastante dev'essere sempre del tipo trasparente.

L'altezza delle recinzioni si misura dal piano di strada o di marciapiede o dal terreno naturale esistente più elevato.

In casi eccezionali e per documentati motivi di sicurezza o di riservatezza, le recinzioni di complessi produttivi in zona mista o rurale, possono raggiungere, anche verso strada, le altezze medie e massime indicate per le recinzioni tra lotti vicini, sono ammesse le recinzioni con muro pieno a tutta altezza salvo che, per motivi d'ordine estetico, e panoramico o di altra natura, l'Amministrazione comunale non imponga recinzioni di altezza minore e di tipo trasparente. Sono vietate le opere di recinzione aventi aspetto indecoroso e carattere provvisorio (steccati, palizzate, assiti, reti metalliche, ecc.). Sulle opere di recinzione non possono essere applicati oggetti che pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica o creino pericoli (filo spinato, cocci di vetro ecc.).

Comunque è facoltà dell'amministrazione comunale imporre disposizioni diverse e più limitative al presente articolo.

Inoltre per le recinzioni ricadenti in zone di particolare interesse ambientale l'Amministrazione comunale può imporre limiti e tipi diversi quali siepi ecc.

TITOLO V

Indici e norme di edificazione

Art. 71 - Particolari caratteristiche morfologiche
dei fabbricati

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e di un eventuale riordino di quelle esistenti, oltre all'applicazione integrale di tutte le disposizioni previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968 in ordine ad i limiti inderogabili di altezze e di distanze fra i fabbricati per le diverse zone omogenee, vengono stabilite speciali limitazioni riguardanti le seguenti caratteristiche delle costruzioni :

L'altezza degli edifici in rapporto agli spazi pubblici - distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio stradale - altezza massima dei fabbricati - aree edificabili, rapporto di copertura, volume edificabile.

Art. 72 - Altezza degli edifici

L'altezza degli edifici é commisurata alla larghezza dello spazio pubblico antistante, ovvero secondo i valori stabiliti per ciascuna zona, come risulta dalla tabella dei tipi edilizi allegata al presente regolamento.

L'altezza degli edifici si misura a partire dalla quota del terreno naturale o da quella del terreno sistemato se piú bassa, sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile piú alto; nel caso di mansarde, si considera l'altezza media della struttura di copertura, misurata all'intradosso.

Sulle vie o sui terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; in caso di facciate composte da elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza.

Nel caso di edifici contigui o di costruzioni a corpi articolati, si misura l'altezza di ogni singolo edificio.

L'altezza degli edifici disposti a filo strada verrà misurata a partire dalla quota media del marciapiede stradale antistante ed in mancanza di esso dal punto fisso di livello fornito dall'Autorità Comunale fino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile piú alto.

Per terreno sistemato si intende il ter-

reno risultante da terrazzamenti artificiali e da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio del permesso di abitabilità e di agibilità.

Per edifici che sorgono su terreno in pendenza il prospetto a valle o comunque il fronte più alto dell'edificio non potrà eccedere di m. 2.20 le altezze massime precisate in tabella dei tipi allegata al presente regolamento, misurato a partire dal terreno naturale o sistemato sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto.

Per i terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza dal punto mediano di facciata.

Al di sopra della massima altezza prevista dalle norme di piano (intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto) potranno essere ricavati locali di abitazione con opportuno isolamento, senza essere conteggiati come maggiore altezza, ma comunque computabili agli effetti volumetrici, qualora tali vani siano contenuti entro una linea di falda di tetto con angolazione non superiore ai 25° sessagesimali, spiccata dall'incrocio tra la verticale innalzata dal filo esterno della fronte e un piano orizzontale spiccato a quota + m. 1.20 (cm. centoventi), rispetto all'intradosso del solaio piano dell'ultimo locale abitabile.

Art. 73 - Altezze degli edifici in rapporto alla larghezza delle strade

Le indicazioni di altezza stabilite dal programma di fabbricazione rappresentano il massimo raggiungibile in ogni zona, ma tale limite massimo può essere raggiunto solo quando tra l'altezza, misurata come indicato nell'articolo precedente, e la larghezza della strada antistante, esista un rapporto di 1,5 su 1..

La larghezza della strada si determina con la media delle misure prese in corrispondenza del prospetto dell'edificio, normalmente all'asse stradale.

Se un edificio prospetta, in coincidenza parziale o totale, con lo sbocco di un'altra via che si innesta, dal lato opposto, nella strada che si valuta, la larghezza da considerare sarà quella che risulterà dalla congiungente dei due spigoli dello sbocco.

Quando un edificio è posto in angolo tra due strade di larghezza diversa, l'altezza che l'edificio potrà assumere in fregio alla via più stretta, sarà pari a quella corrispondente alla via più larga, calcolata come ai commi precedenti, sino ad una profondità corrispondente allo spessore del corpo di fabbrica e non oltre ai 15 metri.

Analoghe valutazioni saranno eseguite per gli edifici arretrati dai confini stradali.

La misura dello spazio di arretramento

dal filo stradale può essere aggiunta a quella della larghezza della strada ai fini del computo dell'altezza.

Gli arretramenti delle proprietà fronteggianti non possono essere computati agli effetti del calcolo volumetrico.

Nelle zone A per opere di risanamento conservativo, ristrutturazione, risanamento igienico edilizio, l'altezza massima può essere quella preesistente, indipendentemente dalla larghezza stradale.

Art. 74 - Altezza degli edifici in fregio a spazi e piazze pubbliche

L'altezza degli edifici in fregio a spazi e piazze pubbliche non potrà superare quelle stabilite dal programma di fabbricazione, anche se i rapporti tra l'altezza e lo spazio antistante consentissero maggiori possibilità.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale di ridurre ulteriormente l'altezza degli edifici, su parere conforme della Commissione Edilizia, quando ragioni di ambiente e di estetica lo rendessero necessario.

Gli edifici posti in fregio a spazi o piazze pubbliche potranno risvoltare nelle strade che vi confluiscono, con la stessa altezza, per una profondità pari allo spessore del corpo di fabbrica e non oltre 15 metri.

Art. 75 - Allineamenti, arretramenti e obblighi connessi

L'allineamento è la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio.

L'arretramento concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura viaria.

Si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine dell'area pubblica esclusi i balconi aperti con sporto sino a m. 1,20.

L'Amministrazione Comunale nella stessa licenza edilizia ed in apposita convocazione può imporre arretramenti maggiori di quelli prescritti ed anche arretramenti disuniformi:

- per evitare ed eliminare frontespizi nudi
- per motivi di ordine ambientale o panoramico
- per rettificare o migliorare il tracciato della strada
- per aumentare la sicurezza della circolazione
- per edifici la cui particolare destinazione richieda, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, spazi di sosta e manovra.

Sono a carico del proprietario che arretra l'edificio la sistemazione e la manutenzione dell'area libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei frontespizi che, per effetto dell'arretramento, rimanessero esposti alla vista pubblica.

L'arretramento vincola la posizione del-

l'edificio rispetto al filo stradale, ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, che è calcolabile sull'intero lotto edificabile, in base alla densità e agli indici consentiti.

Art. 76 - Distanza minima dai confini di proprie-
tà dal filo stradale e dalle pareti di
altri edifici

Le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà devono essere tali da conformare cortili o spazi aperti regolamentari come indicato all'art. 82.

La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e dai cigli stradali è stabilita per ogni zona, come risulta dagli strumenti urbanistici allegati al presente regolamento e dall'articolo 9 del D.M. 2 aprile 1968, T.d T.

Nelle zone C per le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli si richiamano le disposizioni dell'art. 9 comma 5 del D.M. 2/4/1968 a meno che esistano in zona già configurata o parzialmente configurata allineamenti od arretramenti già definiti e preordinati. Per quanto riguarda le distanze dei confini verso terzi si deve tener presente che è prescritta la distanza minima pari a metà dell'altezza massima consentita in ciascuna zona e comunque con una di

stanza minima prevista pari a m. 5,00; è prescritta altresì la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a m. 12,00. Nel caso che sussistano pareti finestrate di entrambi gli edifici antistanti o pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12,00, è prescritta la distanza pari all'altezza dell'edificio più alto.

Nelle zone C sono ammesse distanze inferiori a quelle suindicate solo nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Per le zone nelle quali sia prescritto un distacco dei fabbricati dai confini di proprietà, è ammessa la fabbricazione sul confine soltanto a distanza di m. 10 dal ciglio stradale e limitatamente a fabbricati accessori quali rustici, portici, box o depositi dell'altezza massima all'estradosso del solaio di copertura di m. 3,00.

Tale altezza va riferita alla quota media del piano d'appoggio della costruzione.

E' inoltre ammessa la fabbricazione di un edificio sul confine, quando sul confine stesso esiste o è costruito contemporaneamente un altro edificio che deve formare col primo un unico complesso architettonico; oppure esiste impegnativa registrata da parte del confinante a co-

costruire sul proprio terreno esclusivamente sul confine in aderenza alla costruzione ed in armonia con le caratteristiche architettoniche della medesima.

Per distanza dei confini si può intendere la distanza reale esistente dal limite di proprietà o quella virtuale determinata da una eventuale impegnativa registrata tra i due confinanti purchè agli effetti della edificabilità vengono mantenute tra gli edifici, le distanze precisate nella tabella dei tipi edilizi allegata al presente regolamento.

Fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.d.F., a protezione del nastro stradale l'edificazione deve osservare dal ciglio della strada le distanze minime stabilite dall'articolo 4 del D.I. 1 aprile 1968, in corrispondenza degli incroci si applica il disposto dell'articolo 6 dello stesso D.I. Valgono comunque le distanze e le disposizioni contenute nel P.d.F. (azzonamento) qualora questo fissi rispetti e vincoli maggiori.

Inoltre l'amministrazione comunale può autorizzare recinzioni di tipo leggero e trasparente, a distanza minore solo a titolo precario.

Art. 77 - Fasce di rispetto, arretramenti e zone di rispetto

Sulle aree indicate con il segno grafico corrispondente al verde di rispetto non è ammessa alcuna nuova edificazione.

A maggiore precisazione di quanto indicato nella tavola di P.d.F. vengono stabilite le seguenti fasce a verde di rispetto indicate come segue:

- 1) per la prevista provinciale Arcore-Seregno (tracco Triuggio-Canonica) si deve considerare una fascia di rispetto di m. 30,00 per lato all'infuori della perimetrazione del centro abitato, di 10,00 m. per lato negli altri casi;
- 2) per le rimanenti strade comunali ed intercomunali si deve considerare una fascia di rispetto di 20,00 m. per lato all'infuori delle aree urbanizzate previste dal P.d.F. e di 10,00 m. per lato all'interno delle aree urbanizzate previste dal P.d.F.;
- 3) per la ferrovia si deve considerare una fascia di rispetto di 10,00 m. per lato;
- 4) la zona a verde di rispetto comprende le aree entro i limiti delimitati su ciascun lato dal confine dei cimiteri.

Inoltre valgono le distanze e le disposizioni contenute nel programma di fabbricazione (destinazione d'uso del suolo) qualora questo precisi rispetti e vincoli maggiori.

In base al D.M. 1 aprile 1968 ai sensi dell'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n. 765 la definizione di ciglio stradale è riportata all'art. 2 del suddetto decreto: "si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli e simili)".

Le fasce di rispetto e gli orientamenti costituiscono un limite all'edificazione, comunque tali aree possono essere conteggiate ai fini del calcolo volumetrico dimensionale.

Sono escluse dall'edificazione tutte le aree contenute nelle zone di rispetto cimiteriale.

Art. 78 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici

La costruzione di un edificio su aree intercluse in zone già urbanizzate e caratterizzate da edilizia esistente, potrà essere autorizzata, fermo restando l'osservanza di tutte le norme regolamentari, solo se l'area sarà dotata di accesso diretto verso una strada pubblica od una strada privata aperta al pubblico passaggio, senza preclusioni di transito, anche carrabile, da far risultare mediante un atto stipulato con intervento del comune e trascritto.

Art. 79 - Area edificabile

E' la porzione di lotto che, a norma del programma di fabbricazione vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata.

Essa si ottiene solitamente deducendo dall'area totale del lotto :

- 1) le porzioni che, per vincoli di legge o dello strumento del programma di fabbricazione, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad usi e funzioni di pubblico interesse (strade, spazi pubblici, attrezzature, servizi, verde pubblico, elementi di tutela ecc.);
- 2) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che s'intendono mantenere, in tale caso per la porzione di terreno da stralciarsi si intenderà la porzione di proprietà occupata dal fabbricato, nonchè quest'ulteriore parte di area libera che secondo la normativa precedente era necessaria per legittimare la costruzione;
- 3) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione trascritta ad un lotto confinante di un altro proprietario;
- 4) gli spazi pubblici adiacenti al lotto.

Si possono invece eventualmente considerare gli effetti dell'area fabbricabile: le aree confinanti, anche di altro proprietario, purchè la cessione del diritto di sfruttamento risulti da convenzione trascritta modificabile solo con autorizzazione comunale. E' ovvio che la cessione è ammissi-

bile solo per lotti che hanno un'edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati". Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune, si può considerare area edificabile anche la quota di cortile comune che compete al lotto secondo le risul-
tanze di un atto pubblico o di una convenzione tra-
scritta tra i comproprietari interessati. In mancan-
za di tali atti, ai fini edificatori il cortile co-
mune si presume ripartibile in proporzione all'e-
stensione dei lotti che vi hanno accesso.

MODIFICATO SECONDO QUANTO RICHIESTO DAL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

Art. 80 - Volume costruibile

E' il volume complessivo sull'area edificabile espresso in mc. per ogni mq. di area edificabile, cioè della superficie di competenza del lotto al netto di semisedi stradali e altre aree pubbliche, calcolato in base alla densità edilizia ammessa, rispettando tutti gli altri indici di edificazione.

Il volume costruibile comprende :

- 1) le parti fuori terra delle costruzioni esistenti e/o realizzate sul lotto;
- 2) le parti interrato dei piani seminterrati qualora destinati a residenza, uffici o altre attività tali da comportare un'utilizzazione di tipo collettivo.

Non sono invece computabili: i volumi tecnici, cioè i volumi esterni alla copertura dell'edificio (piano sede, vano macchine, accessori ecc.) se contenuti nel 2%, 3% del volume totale dell'edificio, i balconi, le logge, i portici, le parti d'edificio poggianti su piloty completamente aperte, i box o i fabbricati accessori integrati nell'edificio principale qualora non eccedano in volumetria quanto previsto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 769, i box esterni all'edificio sino ad un massimo del 10% del volume edificabile.

Il volume del fabbricato si calcola moltiplicando ciascuna superficie coperta (art.81) per l'altezza corrispondente (art.72) misurata dal terreno naturale o sistemato se più basso, o dal marciapiede stradale antistante sino all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto. Il calcolo della volumetria realizzabile si deve presentare insieme alla domanda di licenza edilizia.

Dovrà essere prevista una "impegnativa volumetrica" redatta nella forma dell'atto pubblico,

Art. 81 - Rapporto di copertura

Il massimo rapporto ammesso tra superficie coperta e superficie edificabile è stabilito per ogni zona come risulta dalla tabella dei tipi edilizi allegata al presente regolamento.

Rapporto di copertura si definisce la porzione di lotto copribile dai fabbricati, esso è il rapporto numerico tra l'area coperta e l'area edificabile del lotto. L'area coperta è la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie, le verande.

Sono di solito esclusi del computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde se hanno sporgenza non superiore a m. 1,20, le pensiline di ingresso se non superano gli 8-10 mq. di superficie, le parti di edificio completamente sotterranee, le aree occupate da box fino ad un valore max pari al 25% della superficie coperta, ed eventualmente quelle interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda; purchè interamente ricoperta da uno strato di almeno 30 cm. di terra coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere; le piscine e le vasche all'aperto; le aie, le serre di coltura in zona rurale; i piani caricatori in zona industriale e mista.

Art. 82 - Cortili e spazi interni

Ogni locale di abitazione deve prendere luce ed aria da spazi di proprietà dell'edificante che debbono avere le caratteristiche di cortili e quindi sottostare alle condizioni sotto specificate. Le distanze tra i fabbricati o tra le parti di uno stesso fabbricato devono essere tali da conformare cortili e spazi aperti regolamentari.

Per cortile o spazio aperto regolamentare si intende quello di area non inferiore alla quarta parte della superficie totale delle pareti che lo circondano.

Agli effetti di questa calcolo, per le case di nuova costruzione, si seguiranno le seguenti norme.

L'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda eccedente il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi.

L'altezza delle pareti andrà misurata dal piano di spiccato dell'edificio sino al punto più alto dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

Detta altezza potrà misurarsi a partire dal piano del pavimento del locale di abitazione più basso che prende luce dal cortile stesso quando, a giudizio della Commissione Edilizia, la struttura costruttiva e la disposizione planimetrica dei residui locali con pavimento a quota inferiore siano tali da far escludere in via assoluta la permanenza

di persone.

I lati del cortile confinanti con altra proprietà, sia che questi lati non siano fabbricati, sia che siano fabbricati ed altezza minore di m.8,50 saranno considerati dell'altezza di m.8,50, salvo computare la effettiva minore altezza solo quando esiste tra i confinanti convenzione di servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta.

Se sul confine vi sono fabbricati di altezza maggiore di m.8,50 si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Se il cortile confina con lotti sui quali sia prevista dalle norme urbanistiche, di cui al Capitolo II, Titolo II del presente Regolamento, la fabbricazione con un'altezza di zona superiore ai m.8,50 si valuterà nel calcolo del cortile sul confine l'altezza massima consentita dalle norme stesse.

Allorchè in arretrato rispetto ad uno o più lati di un cortile esistono pareti di edifici prospicienti, il computo del cortile con le norme e per gli effetti del presente articolo dovrà effettuarsi tanto limitato al confine che immaginandolo esteso fin contro ciascuna di dette pareti.

L'area dei cortili potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante come appartenente a due o più proprietà finitime.

In quest'ultimo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, essere considerati come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzione di reciproca servitù perpetua, da stipularsi tra i rispettivi confinanti a lo-

ro spesa a mezzo di atto pubblico da trascriversi
o con l'intervento del Comune, al quale spetterà
copia legale dell'atto stesso con la prova dell'av-
venuta trascrizione.

Le pareti divisorie di proprietà nei cor-
tili formati ai sensi del presente articolo, quan-
do non siano costituite da muri eccedenti l'altez-
za di m. 2 verranno considerate come non esistenti.

Per i cortili di forma oblunga o comunque
irregolare il calcolo si ottiene scomponendoli in
cortili elementari ed ognuno di essi deve corrispon-
dere alle norme regolamentari in relazione alle pa-
reti che su di esso prospettano.

E' considerato oblungo un cortile quando
il suo lato minore è inferiore a un terzo del lato
maggiore.

Nella misura di 1 mq. ogni 20 mc. di co-
struzione e nei limiti del volume competente al lot-
to, sulle aree destinate a cortile possono eseguir-
si delle costruzioni ad uso garage, quando le stes-
se abbiano altezza di gronda inferiore a m. 3,00 e
non superiore all'altezza del davanzale del locale
di abitazione più basso prospettante il cortile,
qualora fra di essi vi sia una distanza inferiore
a m. 4,00, e occupino un'area non superiore al quin-
to dell'area del cortile e ad un ventesimo della
superficie coperta del fabbricato.

E' vietata qualsiasi opera edilizia per
effetto della quale vengano a mancare o peggiorare,
se già deficienti, le condizioni regolamentari del
cortile pressistente, anche se appartenenti a diversi
proprietari.

-Art. 83 - Area di cortili o spazi liberi composti
da proprietà diverse

Agli effetti della applicazione dell'articolo 82, le aree di cortili o degli spazi liberi appartenenti a proprietà diverse tra loro confinanti, possono essere collegate fra di loro e coordinate, con i criteri stabiliti nello stesso articolo 82, mediante atto pubblico, da trascrivere, stipulato con intervento del comune.

Sui confini di proprietà che risultano interni agli spazi convenzionati, sarà tollerato la costruzione di recinzioni, con altezza massima di m.2,00, misurata nei modi stabiliti per le pareti, considerandole come non esistenti, purchè ognuno degli spazi convenzionati abbia una superficie minima in rapporto al volume dell'edificio, pari al rapporto esistente tra la superficie totale delle aree convenzionate ed il volume totale degli edifici che di esse beneficiano; tale da assicurare una sufficiente funzionalità; diversamente, a questi effetti, gli spazi dovranno essere resi comuni.

Art. 84 - Cavedi e chiostrine

Nel riattamento di vecchi edifici, quando non sia possibile provvedere in altro modo alla illuminazione ed areazione di locali interni, potrà essere consentita la creazione di cavedi, purchè a servizio esclusivo di scale, corridoi, ripostigli, dispense, gabinetti e stanze da bagno.

I cavedi devono avere un'area libera di almeno $1/20$ della superficie totale dei muri perimetrali con dimensione minima dei lati di metri 4,00.

Nella trasformazione o nuova costruzione di edifici può essere concessa la creazione di chiostrine per illuminare ed areare oltre che i vani di servizio di cui al primo comma, anche vani cucina di superficie non maggiore di mq. 8,00 e la formazione di balconi in nicchia, non sporgenti dalle pareti, con profondità massima di metri 1,50, comunicanti esclusivamente con corridoi, bagni con i vani cucina annessi, da adibire particolarmente a stenditoio.

La superficie delle chiostrine non dovrà essere inferiore ad $1/10$ della superficie totale delle pareti perimetrali con dimensione minima dei lati di metri 6,00.

I cavedi e le chiostrine, normalmente dovranno spingersi sino a livello del suolo, essere areati in comunicazione diretta dal basso con strade o spazi liberi per mezzo di corridoi e passaggi aventi la superficie di almeno 6 mq., liberi da chiusure che non siano cancelli, ed essere facil-

mente accessibili per la pulizia. Il piano di fondo dovrà essere pavimentato.

Non sono ammesse sporgenze di sorta all'infuori di quelle dei davanzali o soglie di aperture sino a 10 centimetri e della gronda fino a 30 centimetri.

Per cavedi o chiostrine in confine di proprietà per quanto riguarda la parete di confine si procederà come per i cortili e spazi liberi.

L'area occupata dai cavedi o chiostrine è considerata area coperta, mentre il volume deve essere dedotto agli effetti della densità.

PARTE III

DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I

ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 85 - Decoro degli edifici

Le fronti degli edifici che prospettano su vie, spazi pubblici, su vie private o comunque visibili debbono soddisfare le esigenze del decoro cittadino, sia per una corretta ed armonica impostazione architettonica sia per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

I fabbricati di nuova costruzione, la trasformazione, la ricostruzione, il rifacimento degli esistenti, debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratta di edifici che osar-gono in zone di particolare interesse architettonico ambientale, per i quali sorge la necessità di armonici inserimenti, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune limitazioni e vincoli architettonici.

Art. 86 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati

I muri di nuova costruzione o rinnovati, comunque visibili, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per carattere architettonico, non richiedano intonaco.

I muri intonacati debbono essere tinteggiati con tinte che non deturpano l'aspetto dell'abitato, dell'ambiente, urbano od il passaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce, i profili architettonici in genere, devono costituire un intervento organico e unitario e non per singole proprietà.

Art. 87 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

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

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricolorazione delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie, sulla base di un regolare progetto.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentito la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

Art. 88 - Pitture figurative sulle facciate

Chi intende eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere al comune apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

Art. 89 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre,
vetrine

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi, o affissi pubblicitari, deve ottenere il permesso dall'Autorità Comunale presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestiere, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico o di complessi architettonici di particolare importanza. Sarà parimenti negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte o verniciate direttamente sul muro.

L'Autorità Comunale deciderà entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta indicando eventualmente le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie od errate.

Art. 90 - Recinzioni

I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono seguire le norme di decoro di cui agli artt. precedenti e debbono essere sistemati in modo da rendere visibile, attraverso cancellate od aperture, la vegetazione interna.

In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'amministrazione comunale potrà dettare caso per caso, nella licenza edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente regolamento edilizio.

Salvo diversa prescrizione della licenza edilizia, le recinzioni debbono essere formate da un muretto non più alto di cm. 80, sormontato da cancellata, rete o grigliato.

Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate: con rete e siepi e con sola siepe. I muri pieni sino a m. 3,00 di altezza, sono ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza ai Monumenti.

E' facoltà dell'amministrazione comunale per le zone di interesse ambientale imporre vincoli particolari.

Art. 91 - Chioschi - cartelloni ed oggetti pubblicitari

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

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

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

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

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità é regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal competente

Compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

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

Art. 92 - Elementi in oggetto (balconi, ecc.)

La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in oggetto su spazi pubblici o vie private é subordinata al rilascio di regolare licenza ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari stabilite.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a cm. 6 fino all'altezza di metri 2,70 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno ad una altezza inferiore ai m. 2,50 dal piano stradale se la strada é munita da marciapiedi e di m. 4,50 se la strada ne é priva.

Balconi e pensiline, sono ammessi solamente sulle strade pubbliche e private, aperte, o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 6. L'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, misurando tali altezze in corrispondenza dal punto più basso del profilo dell'aggetto. Dette sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20 a meno che la costruzione non sia arretrata dal filo stradale e lo giustifichino speciali condizioni artistiche o di ambientamento.

Il Sindaco può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante.

La chiusura, anche parziale o provvisoria,

dei balconi aperti é rigorosamente vietata.

I nuovi edifici devono essere forniti di antenna centralizzata, per impianti televisivi, eg cetera.

Art. 93 - Serramenti e tende a sporgere

I serramenti delle botteghe, le porte e le finestre piano terreno, dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private.

Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi dovranno avere la sporgenza consentita dal locale regolamento di polizia urbana o stabilita dal Sindaco all'atto della concessione; non potranno comunque sporgere sulla carreggiata stradale e la loro altezza dal piano del marciapiede non potrà essere inferiore a m. 2,50.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm. 6 dal filo del muro.

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

Art. 94 - Servitù pubbliche

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Autorità comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a - targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica-urbana;
- b - piastrine per indicazioni planivolumetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c - apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d - sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
- lapidi e fregi decorativi a scopo commemorativo.

Tale facoltà può essere esercitata previo avviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto della servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario e dietro indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

PARTE IV

NOMRE IGIENICO - COSTRUTTIVE

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 95 - Obbligo di recingere le aree fabbricabili e gli spazi fra i fabbricati

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

La recinzione dovrà realizzarsi a norma dell'apposito articolo e dovrà essere comunque tale da non costituire un'offesa alla vista ed una deturpazione dell'ambiente circostante.

Art. 96 - Sistemazione degli spazi liberi

Nelle zone in corso di urbanizzazione e di edificazione, gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi dovranno essere sistemati e mandenuti decorosamente.

La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non ancora edificate o, per qualsiasi ragione, non edificabili.

Gli spazi liberi, non occupati dalla costruzione, pertinenti ad ogni fabbricato o gruppo di fabbricati, dovranno essere sistemati a giardino ad eccezione delle aree destinate a parcheggio.

Nelle zone nelle quali sia permesso o concesso l'insediamento dei complessi produttivi, la Commissione Edilizia potrà limitare secondo particolari rapporti le destinazioni degli spazi liberi, utilizzati a parcheggi, o a depositi ed a verde.

Art. 97 - Caratteristiche dei terreni edilizi e fon
dazioni

E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi su terreni esposti ad inon
dazioni o ad erosione dai corsi d'acqua, su terreni di struttura eterogenea, detritici di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

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

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio, o ad altri tipi di fondazione speciali.

Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art. 98 - Salubrità del terreno, provvedimenti per terreni umidi

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia stato utilizzato come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato rinnovando le materie nocive e rendendo salubri le condizioni del sottosuolo.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido e esposto all'invasione di acque sotterranee e superficiali si dovrà provvedere ad un sufficiente drenaggio ed alla adozione di tutti gli accorgimenti necessari per proteggere le fondazioni e le murature contro l'umidità e gli allagamenti.

E' proibito l'uso di materiali igroscopici per le fondazioni e le chiusure perimetrali.

In ogni caso è fatto l'obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

E' proibito l'impiego di materiali di demolizione salnitratati e inquinati come pure l'uso di terre e materiali provenienti da luoghi malsani e non ben puliti.

L'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile ed impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 99 - Camere d'aria, intercapedini, vespai

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria, dovranno essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

Art. 100 - Fondazioni e strutture degli edifici :
disposizioni particolari

A norma degli articoli 3 e 4 della legge 25 novembre 1962 n. 1684; e successive modificazioni legge 5 novembre 1971 n. 1086 e successive.

- a) in qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire. E' vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine tra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio é consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;
- b) gli edifici pubblici e privati con 4 e più piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica;
- c) le fondazioni dovranno essere previste in relazione alla natura del terreno, tenendo conto dell'escursione della falda freatica sotterranea. Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture e la natura del terreno d'appoggio.
- d) i muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzi idraulici o cementizi o con murature di pietrame o mattoni e malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a secco solo se legate con malte di calce e pozzolana.

- e) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali. Nelle murature di pietrame é vietato l'uso di ciottolame, se non convenientemente spaccato e lavorato.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi, nell'uno e nell'altro caso, a tutta larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare i m. 1,60 da asse ad asse;

- f) i progetti per edifici di abitazione dovranno prevedere un sovraccarico accidentale di almeno 200 Kg/mq. utile;

- g) le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte orizzontali.

Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti e agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;

- h) le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate devono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma.

Nei casi in cui le murature portanti abbiano spes

sore di 40 o di 30 cm. gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 o cm. 25 rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui devono essere, almeno ogni m. 2,50, rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio:

- i) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire, in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni importanti.

Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza minima di cm. 16. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno 4 barre di ferro in tondo liscio o nervato di almeno \varnothing 10, una in corrispondenza di ciascun angolo, con legature trasversali;

- l) i solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi cordoli non devono avere altezza inferiore a quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti con armatura metallica e tenendo presenti le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per l'esecuzione e l'accettazione;

- m) per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le

prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme vigenti per la loro accettazione.

Art. IOI - Scale

Le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani fuori terra, sono consentite la illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione.

Nessun ambiente di abitazione può prendere luce dal vano scala.

Art. 102 - Impianto di ascensori, montacarichi e simili

L'eventuale impianto di ascensori dovrà essere dimensionato, per numero e capacità delle cabine, alla altezza dell'edificio ed al numero dei locali serviti; esso dovrà essere attuato a regola d'arte e con gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni. Le medesime prescrizioni valgono per montacarichi ed altre attrezzature simili.

Tali impianti dovranno essere installati secondo norme e regolamenti vigenti.

Art. 103 - Zoccolature e gronde

I muri intonacati se non provvisti di al
tri materiali isolanti, debbono avere una opportuna
zoccolatura di protezione in pietrame naturale od
artificiale.

Le gronde degli edifici debbono essere
realizzate in cemento armato o con strutture atte a
garantire l'assoluta stabilità. Esse debbono avere
forma decorosa e dimensioni convenienti.

Valgono le prescrizioni relative agli ele
menti in oggetto.

Art. 104 - Rifinitura interna e pavimenti

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

Tutti i locali dovranno essere dotati di pavimentazione. La superficie dovrà essere dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati.

Sono ammessi tutti quei materiali che offrono particolari garanzie di applicazione e durata (marmi, parquet, gres, moquettes ecc.).

Art. 105 - Isolamento termico acustico

Allo scopo di proteggere i locali di abitazione degli effetti della variazione di temperatura, i muri perimetrali dovranno essere tali da garantire un adeguato isolamento termico e garantire particolari coefficienti di trasmissione termica K.

Tali caratteristiche dovranno essere garantite anche per i solai di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Inoltre dovrà essere curato anche l'isolamento acustico degli ambienti impiegando accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che, allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi un'opportuno strato di materiale isolante.

Art. 106 - Protezione dell'umidità

Costruendo su terreni umidi, è fatto obbligo di adottare tutti quei provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle soprastanti murature.

I muri esterni dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia d'isolamento dall'umidità e di coibenza termica. Pertanto si escludono murature di spessore inferiore ai cm. 40 che non siano costituite da elementi formanti camera di aria, o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

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

Tutti gli edifici aventi il piano terreno destinato ad abitazione e non continuato dovranno essere provvisti di un vespaio di isolamento, munito di cunicoli di aereazione, dal terreno dell'altezza di almeno 40 cm. posto al di sotto del sottofondo del pavimento.

I locali seminterrati devono avere i muri e i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e materiali impermeabilizzati.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteorici-

che mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

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

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

Nelle costruzioni di edifici non possono venire usati materiali inquinati ed eccessivamente igroscopici.

Art. 107 - Deflusso delle acque pluviali

Tutti i fabbricati devono essere muniti di docce di gronda orizzontali e verticali per lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere condotte fin dal suolo con tubi, di cui gli ultimi tre metri possibilmente incassati al muro, e quindi immesse nei condotti sotterranei della via.

Ove questi non esistano, i proprietari dei fabbricati dovranno provvedere a convogliare le acqua in un pozzo perdente nel proprio cortile ed immetterle poi, a loro spese, nella fognatura stradale quando essa venisse costruita.

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque di cortili e di qualsiasi area interna.

E' vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 108 - Acqua potabile

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile distribuita dall'acquedotto comunale in modo proporzionale al numero dei locali abitati in modo da garantire regolare rifornimento in ogni alloggio.

Qualora la località o la via in fregio alla quale é ubicato il fabbricato sia sprovvista di acquedotto, l'approvvigionamento idrico potrà essere assicurato da sorgenti o pozzi, la cui potabilità dovrà essere accertata dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente agli edifici non dovranno aver contatti con condotti di fognatura ma essere separati con opportune protezioni.

Le sorgenti od i pozzi di acqua potabile devono distare almeno 10 metri dai pozzi neri, dai depositi di letame e di immondizie.

I serbatoi d'acqua devono essere muniti di chiusura stagna ed essere facilmente ispezionabili e ripuliti.

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

sere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

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

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo diverse disposizioni igieniche.

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

I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi, ed allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

Art. 109 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

Ogni alloggio dev'essere munito almeno dei seguenti servizi :

- a) di un gabinetto regolamentare con relative attrezzature ed impianti
- b) di una cucina dotata di camino e di canna fumaria, o d'impianto elettrico di ispirazione con relative attrezzature ed impianti.

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

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

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente di acqua di almeno 3 cm. prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione.

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

Art. 110 - Immondezzai

La spazzatura ed i rifiuti organici putrescibili, prodotti negli edifici residenziali o con altra destinazione, debbono essere previsti di appositi locali di raccolta o immondezzai.

Negli edifici di nuova costruzione che abbiano più di 2 piani fuori terra o più di 4 alloggi, gli immondezzai debbono osservare le seguenti prescrizioni :

- essere situati al piano terreno dell'edificio (è ammesso l'immondezzaio al seminterrato od al sotterraneo quando questi sono accessibili con rampa carrabile);
- essere facilmente raggiungibili dai carrelli porta-bidoni e simili;
- avere capacità adeguata e comunque dimensioni tali da consentire le manovre di carico di asportazione dei recipienti e di pulizia;
- avere il pavimento liscio con opportune pendenze per il lavaggio e scarico raccordato alla fognatura;
- avere le pareti (in muratura o c.a.) rivestite od intonacate con materiali impermeabili e facilmente lavabili, con spigoli arrotondati;
- avere una sufficiente illuminazione;
- avere una porta metallica che assicuri una chiusura ermetica;
- aprirsi verso l'esterno (cortile) e comunque verso spazi aperti anche grigliati;
- avere all'interno od in prossimità dell'accesso, una presa d'acqua per il lavaggio periodico del locale;

-essere provvisto di adeguato esalatore.

Le canne di caduta debbono avere le seguenti caratteristiche :

- sezione ovale o rotonda o, comunque a spigoli arrotondati con dimensione minima di cm. 30x30 e superficie interna liscia e lavabile;
- andamento verticale senza curve o gomiti;
- dispositivo di base atto ad assicurare il conferimento dei rifiuti nel recipiente senza disperdimento al suolo;
- bocchette di carico ai piani atte ad impedire la dispersione delle immondizie sul pavimento; dotate di portello metallico a buona tenuta;
- essere prolungate, da esalatore, avente la sezione minima di diametro centro m/m fino sopra la copertura, in posizione lontana da finestre di abitazioni o da terrazze accessibili, l'esalatore dev'essere munito di turrino o cappello.

Le bocchette di carico ai piani, debbono essere situate verso l'esterno, sui balconi o terrazze; è vietata l'apertura di bocchette sui pianerottoli di scala, salvo che siano collocate in apposito vano isolato, aerato direttamente dall'esterno o munito di efficiente esalatore, chiuso con porta a buona tenuta.

Negli edifici esistenti l'immondezzaio può non osservare tutte le norme di cui sopra ed essere ricavato anche all'interno; purchè risponda allo scopo e non provochi inconvenienti in ordine igienico e sanitario. Pertanto esso dovrà essere idoneo ad un agevole e frequente svuotamento; dovrà avere una imposta metallica a buona tenuta; dovrà essere suffi-

cientemente distante dai locali abitati; dovrà avere pavimento e pareti impermeabili ed un adeguato esalatore.

La vuotatura del locale ed il trasporto delle immondizie dovranno effettuarsi in ore adatte e con tutte le cautele perchè non si spargano immondizie, non si arrechi danno e non si provochino inconvenienti.

Art. 111 - Lavatoi e stenditoi

Ogni alloggio dovrà essere dotato di tutte le attrezzature necessarie comprese quelle per il bucato, sistemate nel bagno o nell'antibagno.

Potranno inoltre essere previste attrezzature di carattere collettivo per tale scopo e potranno essere previsti all'interno della costruzione appositi spazi comuni, adeguatamente ventilati con funzione di stenditoi.

Art. 112 - Fogne private

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

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario.

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

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

Art. 113 - Fosse di depurazione biologica -
Pozzi neri

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio.

La costruzione o la modifica di dette fosse dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità comunale, e ciò per la ubicazione, per il sistema costruttivo, per il dimensionamento e per lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua ecc.).

L'Autorità comunale ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, e di negare la dichiarazione di abitabilità quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno ml. 0,50 dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito di terreno argilloso ben compresso) ed almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti : la fossa anaerobica

deve avere la capacità di almeno mc. 2 (con aggiunta di mc. 0,100 per ogni stanza dell'edificio oltre la decima); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno $1/3$ della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3 e deve essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto anaerobico dovrà essere munito di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10 da prolungare all'altezza dei tetti vicini.

E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate, esse debbono tuttavia sottostare alle stesse norme di quelle costruite sul posto, anche se brevettate.

Le bocche di accesso alle fosse debbono avere :

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

La costruzione di pozzi neri sarà consentita solo quando per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati.

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quel

la dei tetti vicini, e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratore.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti al la data di entrata in vigore del presente Regolamento sarà provveduto non appena sarà giudicato opportuno dall'Autorità Comunale.

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

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la si curezza degli operai.

E' facoltà dell'Ufficiale sanitario dettare ulteriori prescrizioni e precisazioni in mate ria.

Art. 114 - Cappe e camini - fornelli ecc.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne ed altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria tipo shunt, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque non inferiore a cmq. 120.

E' prescritta la cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni. Al posto della cappa sono ammessi aspiratori elettrici di potenza adeguata.

Art. 115 - Scarichi di vapore e di gas

Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi, ed i gas provenienti dalle motrici a gas, devono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini, o di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

I camini per uso industriale, devono essere muniti di parafulmine e dovranno elevarsi, sopra l'altezza di cui sono suscettibili i fabbricati nelle zone, dai camini stessi di almeno 5 metri e distare dalle proprietà confinanti metà della loro altezza e comunque da spazi pubblici minimo m. 10.

TITOLO II

FORMA E DIMENSIONE DEI LOCALI NEGLI EDIFICI URBANI

Art. II6 - Superficie ed altezze dei locali, soppalchi

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, cucine e portinerie che non abbiano superficie in pianta di almeno mq. 8,00 e con una larghezza minima di m. 1,80 e con una profondità massima pari al doppio dell'altezza del locale stesso.

Sarà consentita la costruzione di cucinini di superficie inferiore a mq. 8,00 purché provvisti di regolari finestre prospettanti su spazio aperto.

Sono ammesse le cabine di cottura quando abbiano una superficie non superiore ai mq. 5,00, siano accessibili da locali regolarmente illuminati e ventilati, siano provviste di adeguata ventilazione forzata.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente :

- 1) Nel vecchio nucleo e nelle zone già configurate o parzialmente configurate : (A,B)
 - a) per fabbricati costruiti in fregio a spazi pubblici anche in arretrato :
 - per il piano terreno, l'altezza dal livello del marciapiede, o da quello del piano di spiccato dal suolo circostante all'intradosso del solaio non potrà essere minore di m. 3,60 con altezza inter, a netta non minore di m. 300

- per i piani superiori altezza interna netta non minore di m. 2,80;
- b) per i fabbricati isolati o comunque non in fregio a spazi pubblici:
 - per il piano terreno l'altezza misurata dal livello del terreno sistemato all'intradosso del solaio non potrà essere minore di m. 3,50: con altezza interna netta non inferiore a m. 3,00: per i piani superiori l'altezza minima interna di m. 2,80.

Nelle zone A, per operazioni di rinnovamento, risanamento igienico edilizio che non comportino l'abbattimento totale degli edifici o l'inserimento di nuovi edifici nelle cortine esistenti, allo scopo di non alterare una situazione ambientale riconosciuta valida e da tutelare, l'altezza dei piani terreni potrà essere ridotta anche in misura minore di quella indicata nel paragrafo

- 1) lettera a) del presente articolo fino ad un minimo di m. 3,10.

Per locali di alberghi, ristoranti, ed esercizi pubblici in genere comunque tali da comportare una utilizzazione di tipo collettivo, l'altezza netta sarà non minore di m. 3,00; gli altri locali destinati ad uso individuale come camere da letto, servizi, guardaroba ecc. l'altezza minima consentita sarà di mt. 2,80.

- 2) Nelle altre zone e in quelle di futura espansione - per il piano terreno l'altezza dal livello del terreno sistemato all'intradosso del solaio, non

potrà essere minore di ml. 3,20 con altezza netta interna non minore di ml. 3.00.

Per i piani superiori altezza netta dei locali non dovrà essere minore di ml. 2,80.

Per i locali (ristoranti, alberghi, esercizi pubblici) tali da comportare un'utilizzazione di tipo collettivo l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a ml. 3,00; gli altri locali destinati ad uso individuale (camere da letto, servizi, guardaroba eccetera) l'altezza minima interna dovrà essere di ml. 2,80.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto e a metà esatta per le volte.

Per i locali di sottotetto sarà ammessa una altezza interna netta media non inferiore a ml. 2,60 e comunque con una altezza minima interna utile di ml. 2.00.

Comunque i locali di abitazione debbono avere la cubatura minima di mc. 24.

Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli ompalcati a mezzaria saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima di m. 5,20;
- 2) il soppalco non sia chiuso con pareti neppure parzialmente;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Nota : Per terreno sistemato si intende il terreno risultante da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio del permesso di abitabilità o agibilità.

Art. II7 - Areazione ed illuminazione dei locali

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra, opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o spazi regolamentari o cortili.

E' consentita la mancanza di finestre solo per corridoi o per piccoli vani di ripostiglio e di disimpegno.

I vani di servizio dovranno essere convenientemente areati e illuminati, eccezionalmente i soli bagni e cucinini, inferiori a mq. 5, possono prospettare su spazi aperti anche non regolamentari (art. 83).

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti e a scale é richiesta una conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezza di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre dovrà raggiungere almeno $1/8$ della superficie del pavimento.

Le porte balcone, agli effetti del conteggio, verranno considerate di altezza minore, rispetto a quella reale, di 60 cm.

Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati. Ogni unità di abitazione (appartamento) dovrà avere esposizione tale da consentire il riscontro d'aria diretto o

almeno diagonale e il miglior soleggiamento del maggior numero possibile di locali abitati.

Art. 118 - Seminterrati, sotterranei, cantine

Non potrà essere adibito ad uso di abitazione permanente, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutto e in parte della sua altezza sia sotterraneo.

L'uso dei locali semisotterranei per altre utilizzazioni che comportino la presenza di persone come locali pubblici, laboratori, uffici, attività produttive e commerciali, é subordinato alle seguenti condizioni :

- il piano di calpestio del seminterrato sia situato a quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno m. 0,80 e sia provisto di vasca antioves a tenuta; lo scarico regolamentare delle acque avvenga in modo che non si verificchino rigurgiti ;
- l'altezza minima interna dei locali sia di m. 2,80 con sporgenza minima netta di m. 1,00 sul piano di spiccato;
- il pavimento risulti impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- la superficie di diretta illuminazione sia pari a $\frac{1}{8}$ della superficie del locale, con finestre aprentesi a non meno di m. 0,15 dal livello del marciapiede o del terreno antistante;

L'utilizzazione dei locali interrati é ammessa per gli usi e condizioni sopra dette, nel caso in cui i locali siano provvisti di impianto di

condizionamento d'aria riconosciuto idoneo dall'Au
torità comunale.

Art. II9 - Gabinetti, bagni, docce

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di gabinetto con bagno, o doccia, opportunamente collocati nell'alloggio. Per alloggi con oltre cinque locali con superficie lorda superiore a 150 mq. dovrà essere predisposto un gabinetto in più, tale servizio potrà essere illuminato e creato artificialmente.

Per i locali destinati a negozio dovrà essere previsto un gabinetto per ogni singolo negozio.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, queste fino all'altezza di m. 1,60, dovranno essere di materiale impermeabile liscio alla superficie e di facile lavatura.

Le tubazioni delle latrine saranno provviste di sifone prima della immissione nella rete di scarico e saranno collegate a canne di ventilazione prolungate fin sopra il tetto.

I gabinetti dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre e lucernari apribili della superficie di almeno mq. 0,50 e non avere accesso diretto dalla cucina o dai locali abitabili.

Negli edifici adibiti ad uso pubblico per attrezzature alberghiere e ricettive in genere ed in altri casi particolari e per opere di adeguamento igienico edilizio potrà essere consentita l'areazione meccanica di bagni e latrine a giudizio dell'uffi

ciale sanitario, accertata l'idoneità dell'impianto nelle fasi di previsione e di realizzazione.

Art. 120 - Locali e destinazione industriale o commerciale

Nei riguardi delle costruzioni destinate ad aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, si richiamano le norme e le sanzioni del regolamento generale di igiene del lavoro approvato con D.D. 19 marzo 1956 n° 302.

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, con lavorazione o deposito di materiali in salubri o pericolosi, elencati nei decreti ministeriali 12 luglio 1912 e 16 febbraio 1927, sono subordinati ad uno speciale permesso del Sindaco in conformità a quanto prescrivono gli articoli 216 e 217 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265.

L'impianto, l'ampliamento, la trasformazione ed il trasferimento di industrie in genere sono altresì soggetti alla disciplina di cui al D.L. 12 marzo n° 211 e al D.L. 29 giugno n° 543.

Inoltre dovranno essere rispettate le disposizioni di legge riguardanti le norme anti smog e l'inquinamento atmosferico.

Inoltre dovranno essere tenute presenti tutte le disposizioni contenute nella legge n° 426 dell'11 giugno 1971 (legge sulla "disciplina del commercio").

Art. 121 - Locali di uso pubblico collettivo

I teatri, i cinematografi ed i locali in genere destinati ad uso pubblico devono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme di legge ed alle particolari regolamentazioni vigenti per ogni caso.

TITOLO III

Norme per i fabbricati rurali

Art. 122 - Fabbricati rurali ed annessi

1) Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero e all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile e che comunque siano inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali dovrà essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno 1 metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili e le aie, gli orti ed i giardini (anche esistenti) annessi alle case rurali dovranno essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione dovranno essere adibiti unicamente a tale uso e essere isolati da costruzioni di altro uso.

Canali di gronda e pluviali sono obbligatori.

2) I locali dovranno avere un'altezza netta minima di m. 2,80 sia per il piano ter

reno che per i piani superiori. Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm.30 sul piano di campagna e dovrà essere isolato con sottostante vespaio areato.

Nell'interno della casa ogni focolaio dovrà essere munito di cappa ed avere una apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno un metro.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del presente regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben areati, intonacati al civile con pavimento a superficie unita composto da materiale atto ad evitare la formazione della polvere.

3) Le case rurali esistenti dovranno avere eccezionalmente una latrina con acqua corrente per ogni 10 locali ed un numero sufficiente di acquai.

Le case di nuova costruzione dovranno avere una latrina con acqua corrente, un acquai ed una doccia o bagno per ciascun alloggio.

Le latrine esistenti potranno scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta.

Nelle nuove costruzioni i locali ad uso abitazione dovranno avere latrine collegate con fosse settiche, se non possono essere collegate direttamente con regolare fognatura urbana.

Le latrine dovranno essere provviste verso l'ester
no di finestra di superficie non minore di mq.0,50.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dovrà essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni e perdite.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fornitura d'acqua e degli scarichi di acque bianche e nere, si farà riferimento agli articoli precedenti.

Art. 123 - Edifici per il ricovero degli animali.

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. Per gli edifici esistenti è tollerata la contiguità, ma essi non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazioni, avere accesso da essi, avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di ml. 3. Infine essi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 15 dalla pubblica via.

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

Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di ml. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilata anche per mezzo di canne ed illuminate; il ricambio d'aria si provvederà con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione dovranno essere munite di reticelle metalliche su telaio per impedire l'entrata delle mosche.

Le stalle e le scuderie dovranno avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame; gli ovili ed i porcili almeno mc. 15 per capo.

Il pavimento sarà costruito con materiale impermeabile e sarà munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.

Le pareti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto dovrà essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, saranno alimentati possibilmente da acqua corrente od almeno sarà disposto che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio.

Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame dovranno essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n. 12 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonchè le norme del seguente articolo.

Art. 124 - Letamai e assimilabili

Non è ammessa la costruzione di letamai nell'interno dei centri abitati, per gli esistenti vale quanto precisato all'art. 889 del Codice Civile "Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi": chi vuole aprire pozzi, cisterne, fosse di latrina o di concime presso il confine anche se su questo si trova un muro divisorio, deve osservare la distanza di almeno due metri tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.

I letamai di nuova costruzione saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e dovranno distare non meno di ml. 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

La capacità dei letamai dovrà permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili, debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero ed alla fossa biologica per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli in ferro.

Le platee di accumulo del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nelle fosse di macerazione o nei pozzetti.

PARTE V

SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 125 - Provvedimenti in casi di pericolo per
la sicurezza

Ove un edificio o parte di esso minacci
rovina ovvero vi si compiano lavori tali da desta-
re preoccupazioni per la incolumità delle persone
e l'integrità delle cose, l'Autorità comunale, se
dalle relative constatazioni il fatto le risulti
accertato, potrà ingiungere al proprietario di pren-
dere immediatamente i necessari provvedimenti e, in
caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi del-
le disposizioni di cui all'articolo 153 del T.U.
della legge comunale e provinciale approvato con
R.D. 4/2/1915 n. 148.

Quando si tratti di denuncia presentata
da privati, l'Autorità comunale potrà chiedere che
essa sia corredata da relazione redatta da tecnico
idoneo.

Art. 126 - Prescrizioni generali, antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi gli edifici e le singole parti di essi dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle prescrizioni delle vigenti leggi.

Tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali sono soggetti, agli effetti della prevenzione degli incendi, alla preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Art. 127 - Norme relative alle singole parti degli
edifici

Le scale, i passaggi alle scale, le gabbie delle scale dovranno essere costruite in materiale resistente al fuoco; i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo dovranno essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti: se questa comunicazione è munita di porta interna essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, eccetera) negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio e di deposito di materiale combustibile, dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno 2 cm.

I condotti di fumo per caldaie a vapore, locali per forni, apparecchi di riscaldamento e focolai, dovranno:

- essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici e, quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, grès e cemento, avere gli spigoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili al fumo o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la pulitura in corrispondenza dei sot

totetti o negli altri punti ove sia necessario; essere sopraelevati sulla copertura di almeno 1 metro o di quella maggiore altezza prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o giudicata necessaria dal Sindaco in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili. Sono pure vietate, di norma, installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.

I locali nei quali sono collocati forni di pane, per pasticcerie o simili, o forni metallurgici, o cucine, o fornelli di fusione o simili, dovranno essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco, avere canna fumaria e depuratore ed essere isolati termicamente dagli altri ambienti.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionato alla sua superficie. Le divisioni per la formazione di locali di sgombro nei sottotetti devono essere eseguite in mattoni o con materiale incombustibile.

Tutti gli impianti, specie quello elettrico, che giungono ai sottotetti, o che, attraversano o si accostano ai locali od a strutture costruiti con materiali combustibili, devono essere protetti ed isolati con materiali e dispositivi

idonei.

Quando una parte di fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino, fienile od opificio, le due parti dovranno essere separate da struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a depositi od a lavorazione di materie infiammabili o che presentano pericolo di scoppio dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco in ogni particolare.

Nei fabbricati civili, industriali ed a particolare destinazione (alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura e case albergo, grandi magazzini di vendita, depositi commerciali, autorimesse, ed in genere edifici destinati a collettività o frequentati dal pubblico) è richiesta una sola scala fino a mq. 350 di superficie coperta ed una scala aggiuntiva, opportunamente distanziata, ogni mq. 300 di superficie o frazione superante i mq. 50.

Comunque l'Amministrazione comunale in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione planimetrica, può prescrivere un diverso numero complessivo di scale.

La capacità di ogni singolo ambiente destinato ad uso commerciale o industriale non può essere superiore di regola - ai 7000 mc.

I locali destinati a contenere 40 o più persone devono avere almeno 2 uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte a prentesi verso l'esterno.

I locali ove sarà collocata la centrale termica del caso di caldaie funzionanti a nafta od a metano dovranno avere le seguenti caratteristiche: copertura in soletta piena di C.A., porta d'accesso in ferro a prentesi verso l'esterno del fabbricato od in locale con diretta comunicazione con l'esterno.

Superficie di aereo illuminazione non inferiore al ventesimo dalla superficie del locale, nel caso della nafta, al decimo, nel caso del metano.

Muratura perimetrale di spessore non inferiore a due teste se in mattoni pieni o a cm. 20 se in C.A.

Le medesime caratteristiche dovranno avere il locale contenente il serbatoio nafta.

Il serbatoio dovrà distare di almeno cm. 50 dalle murature ed essere dotato di tubi di sfiato.

La porta del locale dovrà avere soglia sopraelevata in modo da non consentire la fuoriuscita della nafta in caso di rottura del serbatoio.

Nel caso di serbatoio interrato esso dovrà distare non meno di m.1 dalle murature di fabbrica.

In ogni caso dovrà essere collocata

in punto di agevole comando una saracinesca di intercettazione sulla condotta corrente dal serbatoio al locale della caldaia.

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

Art. 128 - Impianti a gas

Per quanto riguarda l'uso delle bombole a gas ci si rifà alla circolare 14.7.1967 n.78 del Ministero dell'interno e quelle relative della legge antismog 13.7.66 n.615 e successivi regolamenti antismog 24.10.67 e circolare 28.5.1968 n. 40.

Nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni è fatto obbligo di citare l'eventuale impiego di g.p.l. per uso domestico nella richiesta di licenza.

Nella redazione dei progetti si dovranno osservare i seguenti criteri:

- a) che la bombola o il contenitore di g.p.l. sia installato all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (balconi, nicchie, eccetera) in modo da essere completamente areato verso l'esterno;
- b) per la tubazione, nell'attraversamento delle murature, sia metallica, fissata e protetta con guaina metallica chiusa ermeticamente all'interno ed aperta verso l'esterno e munita di rubinetto d'intercettazione del flusso;
- c) che la tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore debba essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas petrolio liquefatto. Che le congiunzioni tra i tubi siano eseguite con accuratezza e in modo da evitare il logoramento dei tubi,

fuga di gas e possibilità di sfilamenti del tubo stesso.

- d) che sia applicato un dispositivo per evitare la fuoriuscita del gas in caso di spegnimento della fiamma, da collocarsi all'interno di un locale di utilizzazione e scelti fra quelli in commercio ed autorizzati dalle competenti autorità.

L'autorizzazione all'uso domestico del g.p.l. è rilasciata dal sindaco previo accertamento che l'impianto sia stato allestito con i criteri di sicurezza sopra riportati o contenuta nella autorizzazione di abitabilità e di uso dell'edificio prevista dall'articolo 39.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 129 - Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforme di edifici esistenti.

Alle norme del presente regolamento dovranno adeguarsi gli edifici esistenti, specie quelli del centro abitato, in caso di ricostruzione totale, oppure nei casi in cui le opere di ristrutturazione e adeguamento risultassero praticamente equivalenti ad una ricostruzione.

Attavia tale obbligo non va esteso anche ai casi in cui i lavori di rimodernamento e di miglioramento tecnico ed igienico delle abitazioni si dimostrassero necessari per renderle più igieniche e confortevoli e quindi più abituali.

Inoltre l'Amministrazione comunale può imporre, entro un congruo termine, ai proprietari di provvedere:

- alla posa in opera di grondaie e di pluviali nelle aree in margine a spazi pubblici che ne siano sprovvisti;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura dove esiste;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano l'obbligo ed inoltre può predisporre l'eliminazione dei:
 - gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di antigabinetto;
 - gabinetti comuni a più appartamenti;
 - gabinetti esterni e pensili con accesso all'e-

sterno;

- gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

Nel caso di abitazioni dichiarate antiigieniche dall'Ufficio Sanitario, il sindaco ha facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere al risanamento igienico-edilizio o alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario un termine temporale per l'inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha facoltà di procedere all'espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di far eseguire i lavori di ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e nelle forme di legge.

Art. 130 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti - sanzioni

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si fa richiamo alla legge urbanistica a norme attinenti, alle altre disposizioni emanate ed emanande in materia sia dello Stato che dal Comune.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della Legge 17 agosto 1967, n.765 nonchè alle altre disposizioni in vigore.

Art. 131 - Entrata in vigore del regolamento edilizio

Il presente regolamento si applica in tutto il territorio comunale, esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto Regionale di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui licenza edilizia viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia ed urbanistica e devono ad essa adeguarsi.

Pertanto, il titolare della licenza di costruzione, prima di iniziare i predetti lavori, deve sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità Comunale, che, constatandone l'avvenuto adeguamento alle nuove disposizioni, rilascerà una nuova licenza edilizia secondo le forme e le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera e di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento della autorizzazione, salva in ogni caso la facoltà dell'Autorità co-

munale di applicare le misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n.1902 e successive modificazioni oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

Le pubblicazioni del programma approvato deve essere effettuato entro 30 giorni dalla data di comunicazione da parte della Regione.

Art. 132 - Modifiche al presente regolamento

L'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento.

Le modifiche saranno apportate con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

Art. 133 - Abrogazione del precedente regolamento

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

Art. 134 - Poteri di deroga

Nel caso che il Sindaco ritenesse opportuno concedere deroghe al presente regolamento, per l'articolo 41 quarter della Legge unica integrata, esse dovranno essere esercitate limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'articolo 3 della legge 21/12/1955 n. 1357.

Comunque tale potere di deroga deve riferirsi limitatamente alle zone, indicate nel presente Regolamento nella tabella dei tipi edilizi e nella tavola dell'azzoneamento allegati, come zone di U.P. (zone di uso pubblico, evidenziate con segno grafico grigio unito, e comunque limitatamente ad edifici di uso pubblico), per le quali, in casi eccezionali, potranno essere ammesse deroghe alla volumetria, al rapporto di copertura e alla altezza precisata, ma con un limite massimo di 3,0 mc/mq. per la volumetria, di 1/2 per il rapporto di copertura, di 10,50 ml. per l'altezza.

L'autorizzazione è accordata dal sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e previo parere del Consiglio Provinciale di Sanità.

Art. 135 - Elaborati costituenti parte integrante
del Regolamento Edilizio

Costituiscono parte integrante del presente Regolamento Edilizio :

- Planimetria in scala 1/5000 indicante la destinazione d'uso del suolo
- Tabella dei tipi edilizi
- Tavola di verifica degli standard urbanistici.