

OGGETTO:

- 2 -

Il nuovo Regolamento Edilizio proposto al Consiglio Comunale è diviso in otto capitoli.-

Alle norme di carattere generale a quelle per la presentazione delle domande di licenza, per la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia, per le modalità di licenza e i requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori contenute nel I° capitolo seguono quelle di carattere speciale nel capitolo II°.-

Il Capitolo III° contiene le succitate norme urbanistiche integrate dalle norme sui cortili, sulle distanze e sulle zonizzazioni.-

Nel capitolo IV vengono stabilite le disposizioni relative alle opere esteriori degli edifici sia per quanto riguarda la loro estetica, la rifinitura esterna e il loro inserimento nel tessuto stradale.-

Nel capitolo V° sono contenute le norme che regolano le costruzioni dal punto di vista igienico in relazione al Regolamento d'Igiene e al T.U. delle leggi sanitarie.-

Al capitolo VI sono dettate le modalità di buona costruzione e al VII le disposizioni per la buona condotta dei lavori.-

Infine nel capitolo VIII sono contenute le disposizioni transitorie e finali necessarie per il passaggio dal vecchio al nuovo regolamento.-

Richiama l'attenzione del Consiglio sopra un particolare, che la G.M. ritiene della massima importanza e cioè che non si possa accettare la clausola tassativa suggerita dal Provveditorato alle OO.PP. secondo la quale dall'entrata in vigore del nuovo Regolamento edilizio debbono essere ripristinate in base alle norme del regolamento stesso le costruzioni che sono, a quel momento, edificate; pertanto a nome della G.M. propone l'abrogazione della predetta norma.-

Propone altresì di aggiungere alle disposizioni finali e transitorie, nel caso che le norme del regolamento edilizio si prestino a più interpretazioni, la disposizione in base alla quale valgano le norme di attuazione del P.R.G.-

Comunica che fra le numerose proposte fatte nel corso delle riunioni tenute dalla Commissione fa capitolo a parte quella della formazione della Commissione Consultiva Edilizia perchè più che un problema di ordine tecnico giuridico è un problema di carattere politico amministrativo.-

Comunica inoltre che gli emendamenti al Regolamento presentati dalla Commissione sono in numero di 35 quelli che la Giunta Municipale propone di accogliere ed in numero 26 quelli che propone di respingere.-

Pertanto la G.M. propone al Consiglio di esprimersi sul regolamento presentato considerando inserite nello stesso tutte le osservazioni emerse nelle riunioni collegiali suddette e di dare il proprio parere su tutte quelle, che per motivi vari, riportati su ognuna di esse ed agli atti del Consiglio, nel modo che ritiene più opportuno.-

E' parere nostro che i motivi espressi per respingere le osservazioni citate siano più che ragionevoli e sufficienti a mantenere il regolamento edilizio nel suo insieme un aggiornato e valido strumento disciplinare.-

E' nostro dovere richiamare in particolare l'attenzione sulle tre proposte agli atti per la composizione della Commissione Consultiva Edilizia perchè strumento essenzialmente tecnico-politico-economico facendo presente che la discussione del Consiglio dovrebbe svolgersi sulla base di quella proposta dalla Giunta Municipale.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 3 -

Il fatto principale, che il Consiglio Comunale non può non tenere presente, è dato dalla necessità assoluta di avere questo strumento di norme tecnico-giuridiche a disposizione del Comune, legato alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, al fine di facilitare, disciplinandola, l'attività dei numerosi professionisti, progettisti e dei costruttori.-

E' parere del sottoscritto, per l'esperienza acquisita, che il Consiglio possa approvare anche celermente il regolamento che la G.M. presenta perchè ciò rappresenterebbe un atto meritorio del Consiglio stesso e l'eliminazione di una non lieve lacuna che non può essere ulteriormente procrastinata.-

Sono convinto che questo regolamento per il modo come è stato lungamente studiato rappresenti un ottimo strumento di regolamentazione dell'attività edilizia ed il Consiglio, facendolo proprio, non si preclude mai la possibilità di ritoccare o eventualmente modificare uno o più articoli che alla prova dei fatti si dimostrassero negativi ed inefficaci.-

Per facilitare il compito dei Sigg. Consiglieri è a disposizione l'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale per ogni e possibile chiarimento.-

Il Cons. Ing. Gori, si dichiara d'accordo sul metodo proposto dal Relatore per l'esame del regolamento però ritiene sia opportuno che venga data lettura anche degli emendamenti, proposti dalla Commissione, che l'Amministrazione ritiene di accogliere.-

Dichiara di non concordare con l'Assessore allorché ha affermato che la Commissione Consiliare incaricata dell'esame e studio del regolamento edilizio, della quale lo stesso Ingegnere faceva parte, non concluse i suoi lavori, perchè ricorda che nel lontano febbraio 1957 la Commissione con l'assistenza dell'Arch. Bartoli, progettista del Piano Regolatore, ultimò i propri lavori.-

L'Assessore Sig. Galligani - precisa che la Commissione non poté portare a termine i suoi lavori perchè nel frattempo furono approvate le norme del Piano Regolatore che hanno comportato un riesame completo della pratica.-

Il Cons. Ing. Gori, tiene a precisare che la Commissione ultimò il proprio lavoro, che a suo avviso, giudica molto più snello di quello che oggi ci viene proposto.-

L'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Dr. Ing. Gozzi Fazio dà lettura degli emendamenti-proposti, sui quali il Consiglio esprime la sua volontà nei modi seguenti/-

ART. 2 - COMMA IV°- Il Collegio dei Geometri ha proposto di eliminare "o la disposizione interna" - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti la proposta in quanto la disposizione interna può alterare la cubatura dei vani.-

ART. 2 - COMMA 7°- Il Collegio dei Periti ha proposto di inserire dopo "acque potabili" la precisazione "compreso tutto quanto concerne l'impianto di sollevamento all'interno degli edifici con prelievo dall'acquedotto comunale o privato".- La proposta viene respinta ad unanimità di voti dal Consiglio Comunale in quanto la precisazione non è necessaria perchè già contenuta nel comma stesso.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 4 -

ART^o. 3 - COMMA 8^o - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti accetta la proposta del Collegio dei Periti per cui il comma viene così modificato: "Impianti per servizi accessori, quali ad esempio illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, impianti acqua potabile interni, ascensori e montacarichi, salva però l'osservanza delle leggi e Regolamenti ..."

ART^o. 6 - PENULTIMO RIGO - Il Consiglio Comunale approva ad unanimità di voti la proposta del Collegio dei Geometri di inserire "Comma 18 Art. 2".-

ART^o. 7 - n^o.2 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sopprimere "a) l'orientamento".-

ART^o. 7 - n^o.5 LETTERA A/c- Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di inserire dopo la parola fabbricato "comprendente le scale di accesso" -

ART^o. 7 - n^o.5 LETTERA A/g - Il Consiglio Comunale con voto unanime delibera di aggiungere al termine "per questi ultimi potrà a giudizio insindacabile dell'Amministrazione limitarsi a citarne il tipo e il nome della Ditta costruttrice" -

ART^o. 7 - n^o.5 LETTERA A/i - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di aggiungere al termine "...ove si modifichino prospetti visibili da spazi pubblici" -

ART^o. 7 - n.5 - LETTERA E)F)- Il consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sopprimerli e sostituirli come segue:-
"1)-Estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta autorizzazione a lottizzare.-

2)-Certificato catastale dell'area di cui sopra -

3)-Copia di planimetria di mappa catastale, estesa ad una zona compresa entro i ml.100 dal perimetro dell'area da lottizzare, aggiornata dei fabbricati esistenti, delle indicazioni delle opere progettate, dei limiti della proprietà se tutto o in parte lottizzata.-

4)-Piano quotato del terreno, se richiesto espressamente, in scala 1:500 con quota altimetriche riferite ai capisaldi dell'I.G.M. -

5)-Planimetria esaurientemente quotata in scala 1:500 della lottizzazione progettata. La planimetria deve riportare la forma e dimensione dei lotti, gli edifici previsti e le loro distanze dai confini, i tracciati stradali distinguendo quelli che si intende lasciare accessibili al pubblico transito da quelli che saranno muniti di chiusura con cancelli, nonché le zone a destinazione speciale.-

In apposita tabella dovranno essere indicati per ogni singolo lotto la superficie, il volume che si intende edificare, il rapporto di copertura (Rf) e l'indice di fabbricabilità (If) di ogni singolo lotto fabbricativo e del complesso dei lotti, nonché la superficie di ogni singola area a servizio collettivo (strade, giardini) e del complesso di tale area, nonché il rapporto percentuale fra questi e la superficie totale dell'area in oggetto della richiesta di autorizzazione a lottizzare (Pa)-

6)-Profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati previsti-

7)-Schemi planimetrici in scala 1:200 degli edifici tipo della lottizzazione con indicazione della loro destinazione.-

8)-Schema in scala 1:500 dello smaltimento dei liquami dei singoli edifici raccordato con la rete di fognatura principale e smaltimento di questa con la fogna Comunale, ove esista, e con impianto terminale di depurazione e chiarificazione delle acque usate.-



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 5 -

9)-Schema di massima del tracciato dell'acquedotto e ubicazione dell'attacco alla conduttura Comunale.- Qualora esistesse l'impossibilità materiale riconosciuta di allacciamento all'acquedotto Comunale, l'interessato dovrà presentare progetto per la costruzione di impianto di sollevamento sufficiente all'alimentazione idrica dell'area lottizzata; corredato altresì della sezione geognostica del terreno, relativo alla zona ove vengono battuti i pozzi.-

10)-Tracciato delle linee elettriche, ubicazione dei centri luminosi, dei comandi e delle varie apparecchiature.-

11)-Profili stradali e delle condutture fognali.- Sezioni trasversali in scala 1:50. Particolare delle opere di raccolta e canalizzazione delle acque.-

12)-Relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;-

Li elaborati di cui ai punti 3.4.5.6.7.8.9.10.11.12. dovranno essere presentati in 4 copie piegate nelle dimensioni di cm.21x31.-

Il Sindaco potrà richiedere gli ulteriori elaborati che riterrà necessari.-

ART. 7 - n.5 3° Capoverso- Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sostituirlo con il seguente: "Gli allegati di cui ai nn. 1,2,3,4, devono essere in unica copia, mentre gli altri saranno in ~~quadruplica~~ quadruplica copia, quando trattasi di opere di cui ai nn. 2 e 4 dell'Art. 2 e in triplice copia negli altri casi"

ART. 7 n.5 4° e 5° capoverso- Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sopprimerli in quanto già inseriti al nuovo paragrafo 4 -

ART. 7 n. 5 - 6° capoverso - Il Consiglio Comunale con voto unanime delibera di sopprimere "5" -

ART. 9 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti respinge, perchè illegittima la proposta dei vari ordini professionali tendente a stabilire che la mancata notifica entro 60 giorni della decisione del Sindaco abbia a intendersi come tacita autorizzazione.-

Art. 11 - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti la proposta del Collegio dei Geometri tendente ad includere la frase "Il giudizio della C.C.E. deve essere sempre obbiettivo", e apporre la seguente aggiunta "Il parere negativo della C.C.E. deve sempre essere chiaramente motivato".-

ART. 12 - Il Consiglio Comunale dopo ampia discussione, sulla base delle proposte fatte dall'Ufficio Tecnico Comunale, dall'apposita Commissione, dal Collegio dei Geometri, dal Collegio dei Periti e dal Collegio dei costruttori, ad unanimità di voti delibera la composizione della Commissione Edilizia, per cui i primi tre comma dell'Art. 12 risultano così formulati, fermo rimanendo il resto:-

"La Commissione Edilizia è costituita da:-

- 1)- Sindaco
- 2)- Assessore all'Urbanistica -
- 3)- Due Consiglieri Comunali -
- 4)- Segretario Generale del Comune -
- 5)- Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale -
- 6)- Ufficiale Sanitario Comunale -

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 6 -

- 7)-Rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti -
8)-Comandante Prov. dei Vigili del Fuoco o un suo rappresentante -
9)-Ingegnere Capo dell'Amministrazione Provinciale -
10)-Due Ingegneri -
11)-~~Architetto~~ Un Architetto -
12)-Un Geometra -
13)-Un perito edile *

La Commissione è presieduta dal Sindaco e in sua assenza, dall'Assessore Delegato -

I membri di cui ai numeri 10, 11, 12 e 13 saranno eletti dal Consiglio Comunale su una terna proposta dai rispettivi ordini o collegi.

Ad espressa richiesta del Consiglio viene inserito a verbale l'intesa che per i due consiglieri comunali uno dovrà essere scelto fra la minoranza e l'altro dovrà essere normalmente l'Assessore ai Lavori pubblici.-

ART. 14 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti la soppressione del 2° comma e la modifica del 1° nel senso che la Commissione Edilizia "sarà integrata in tal caso da Ingegneri e Architetti esperti in Urbanistica, da nominarsi di volta in volta dalla Giunta Municipale" -

ART. 15 - Il Consiglio Comunale con voto unanime di respingere la proposta del Collegio dei Geometri tendente a sopprimere l'ultimo comma.-

Delibera inoltre di sopprimere al 1° comma le parole "potranno essere" e di sostituire le parole "nei casi e nei limiti" con "ciascuno nei limiti" -

ART. 17 - Il Cons. Comunale ad unanimità di voti delibera di sostituire le parole "30 giorni" con "45 giorni" al 6° comma respingendo così la proposta del Collegio dei Costruttori tendente a portare il termine a 60 giorni.-

ART. 18 - 19 - Il Collegio Geometri e dei Costruttori, ai quali si è associato il Cons. Ing. Gori, propongono l'eliminazione degli Art. 18 e 19 in quanto eccessivamente burocratici e di scarsa utilità.-

Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di confermare Art. 18 e di sopprimere l'Art. 19 fermo rimanendo il resto.-

ART. 20 - 5° COMMA LETTERA e) - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di aggiungere "di cui tre mesi estivi, nel caso di abitazioni civili" -

ART. 21 - 4° COMMA - Il Consiglio Comunale accogliendo parzialmente la proposta del Collegio dei Costruttori delibera con voto unanime di limitare l'obbligo di apporre un cartello all'esterno dei lavori solo per le opere di cui ai nn. 1 - 2 - 4 - 6 - 9 - 10 dell'Art. 2 -

ART. 22 - Il Consiglio comunale con voto unanime respinge perchè in contrasto con la legge, la proposta del Collegio Geometri tendente a sopprimere la lettera a)-

ART. 28 - Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente ad unanimità di voti la proposta del Collegio dei Geometri e costruttori tendente a sopprimere l'articolo, per cui lo stesso viene limitato al 1° comma al quale viene inserito dopo autorizzazione "e nei casi di volta in volta indicati nel nulla osta edilizio".-



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 7 -

ART. 29 - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti le osservazioni fatte dal Collegio dei Geometri il quale ritiene eccessive le servitù pubbliche a carico di terzi -

ART. 30 - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti le proposte del Collegio dei Costruttori tendente a stabilire una tariffa differenziata in relazione alla durata del lavoro, in quanto la occupazione del suolo pubblico è regolata da apposita tariffa già in vigore.-

ART. 37 - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti la proposta del Collegio dei Geometri tendente a lasciare alla Soprintendenza la facoltà di controllo per certi lavori di pregio artistico e storico onde evitare l'accumularsi di responsabilità e di oneri, in quanto irrilevante.-

ART. 39 - Il Consiglio Comunale approva ad unanimità di voti l'abolizione del 2° comma proposta dalla Commissione -

ART. 41 - Il Consiglio Comunale approva ad unanimità di voti la soppressione delle parole del 3° comma "od anche disuguali", la soppressione della lettera d), la soppressione dell'8° comma, la modifica del 9° comma il quale pertanto risulta del seguente tenore:-

"Quando un lotto è ubicato alla confluenza di due strade pubbliche, la cubatura ammissibile potrà essere aumentata di 1/5 solo quando il lotto abbia una superficie massima di mq. 500 -

ART. 42 - Il Consiglio Comunale approva ad unanimità di voti la soppressione del 3° comma, la seguente modifica del 4° comma "I balconi aperti, le pensiline, le terrazze, le tettoie ecc. non saranno conteggiate.-"

ART. 45 - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti la proposta di aggiungere al 10° comma la frase "Qualora lo smusso o le rientranze fossero determinati da allineamenti stradali, l'altezza sarà determinata dalla lunghezza effettiva della strada" in quanto il conteggio sarebbe troppo difficile.-

ART. 48 - Il Consiglio Comunale, ad unanimità di voti delibera di aggiungere in fondo al 1° comma "e dell'eventuale arretramento del fabbricato interessato", e di sostituire al 3° comma la parola "potrà" con "dovrà" -

ART. 54 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di sostituire al terzultimo comma "0,44" con "1/3" -

ART. 55 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di sopprimere il 2° comma e di modificare come segue il 1° comma "Per i cortili, le chiostrine e i passaggi laterali da costruire sul confine di altre proprietà, dovranno essere sempre soddisfatte le condizioni stabilite nei precedenti articoli 51, 52, 53, considerando il lato aperto come edificato alla massima altezza consentita".-

ART. 58) - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti respinge lo emendamento del Collegio dei Geometri tendente a ridurre l'onere dei privati per il mantenimento delle aree scoperte, e stabilire di inserire al 1° comma dopo "altra recinzione decorosa" le parole "anche erborea.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 8 -

ART. 60 - Il Consiglio Comunale approva ad unanimità di voti la sostituzione dell'intero articolo con le norme e lo schema di convenzione approvato dall'Amministrazione.-

ART. 61 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di eliminare il n. 12 "zona e vincolo inaedificandi", di modificare la lettera c del n. 2 - zone residenziali intensive di progetto nel modo seguente "c) altezza massima m. 23", di sopprimere al n. 3) tipo edilizio "Distanza minima dai confini m. 4" "lunghezza minima del fronte m. 12", di sopprimere al titolo dal n. 4 la parola "estensive" e di sostituirla con "miste", di sopprimere al n. 4 Tipo edilizio sia "distanza minima dei confini m. 4", che "lunghezza minima del fronte m. 12" - di aggiungere al 1° comma del n. 2 dopo ect. "e che siano parti integrantes di fabbricato di abitazione civile".-

ART. 62 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti, inaccolta alla proposta del Collegio dei Geometri, delibera di sopprimere l'intero articolo.-

ART. 66 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sopprimere l'ultimo comma e di respingere la proposta collegiale per la soppressione dell'intero articolo.-

ART. 69 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sopprimere il penultimo e ultimo ~~capoverso~~ comma.-

ART. 71 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sopprimere il primo comma.-

ART. 74 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di respingere la proposta del collegio dei periti diretta a stabilire che anche i vani del pianterreno debbano avere altezza non inferiore a m. 3,00 anche in previsione di future utilizzazioni.-

ART. 75 - Il Consiglio Comunale con voto unanime delibera di sopprimere l'ultimo comma, di sopprimere al 1° comma la frase "e detto vano abbia tutti i requisiti del citato Art. 74", di sostituire al 3° comma la parola "pietra" con "ceramica".-

ART. 76 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti respinge la proposta del Collegio dei Periti tendente a precisare l'altezza dei corridoi, e approva l'aggiunta del seguente comma "Per i locali di disimpegno potrà essere consentita una minore altezza rispetto a quella minima di m. 3 in relazione alla installazione di servizi tecnologici e comunque non inferiore a m. 2,50" -

ART. 80 - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti l'emendamento proposto dal Collegio dei Geometri per rendere meno oneroso per l'Amministrazione il controllo circa il rispetto di quanto previsto nell'articolo.-

ART. 82 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di sopprimere il 2° comma-

ART. 83 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di sopprimere il 6° comma.-

ART. 90 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di sopprimere il 3° comma della lettera d.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 9 -

ART. 94 - Il Consiglio Comunale respinge ad unanimità di voti la proposta della Commissione di sopprimere il 5° comma relativo allo spessore dei muri portanti -

ART. 97 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di sopprimere il 1° e 3° comma -

ART. 98 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di sopprimere il 1° comma -

ART. 99 - Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti delibera di sopprimere l'ultimo comma e di inserire tra il 3° e 4° comma la seguente frase "Entro la cerchia delle mura urbane o nei casi in cui sia ritenuto opportuno, i tetti dovranno essere coperti a tegoli e coppi alla toscana" -

ART. 102 - Il Consiglio Comunale delibera ad unanimità di voti di integrare il 3° comma nel modo seguente "L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, ed essere solido e decente, alto non meno di m. 2 e non più di m. 6, e formato da tavole dello spessore di almeno cm.2, discoste una dall'altra non più di cm.4." -

Esaurita la discussione e la votazione sui singoli emendamenti o proposte fatti dalla Commissione e dai Collegi e Ordini, il CONSIGLIO COMUNALE APPROVA AD UNANIMITA' i singoli articoli, uno per uno, così come sono proposti dalla Giunta Municipale.-

A seguito di ciò;-

IL CONSIGLIO COMUNALE

AD UNANIMITA' DI VOTI;-

D E L I B E R A

-di approvare nella seguente stesura definitiva il regolamento edilizio del Comune di Pistoia, composto di N°. 107 articoli, suddivisi in otto Capi:-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO: =====



- IO -

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALIArt. 1) - Scopo, contenuto e validità del Regolamento

Il presente regolamento disciplina ogni attività esercitata nell'ambito del territorio comunale, direttamente od indirettamente connessa con l'edilizia e l'urbanistica, in applicazione della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 ed in conformità delle altre leggi e Regolamenti vigenti, statuendo le norme:

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

Tale disciplina è esercitata dall'Autorità Comunale secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge, valendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Resta esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali, le quali in conformità dell'art. 29 della citata legge Urbanistica, sono tenute a comunicare preventivamente i loro progetti al Ministero dei Lavori Pubblici, affinché accerti che le opere da eseguire non siano in contrasto con le prescrizioni del Regolamento edilizio e del P.R.G. vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione

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

- 1)- demolizioni, anche solo parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie, muri di cinta, cancelli, recinzioni.-
- 2)- Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti, riduzioni anche solo parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie e di opere accessorie in genere.
- 3)- Costruzione e ricostruzione di muri di cinta, cancelli, recinzioni.
- 4)- Restauri, modificazioni, trasformazioni di edifici di qualsiasi natura e specie e di opere accessorie in genere, che alterino, la struttura o la disposizione interna o le fronti, anche se prospettanti proprietà private.
- 5)- Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni, strutture in genere se visibili da spazi pubblici.
- 6)- Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno.
- 7)- Fognatura domestica, allacciamenti alla fognatura pubblica, approvvigionamenti delle acque, depositi, sia interni che esterni agli edifici, di acque potabili, scarichi, raccolta, depositi, allontanamento delle materie luride e di rifiuto.
- 8)- Lottizzazioni di aree fabbricabili.
- 9)- Costruzione e modifica di strade private anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade o spazi pubblici.
- 10)- Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali od aree aperte al pubblico, di porticati e di passaggi coperti o scoperti -
- 11)- Apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti o scoperti.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO: =====

- 11 -

- 12)- Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli o cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualunque altro scopo, vengano esposti od affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se entro area privata, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 13)- Apposizione di tende, anche se non aggettanti sul suolo pubblico o soggetto al pubblico transito, se visibili da vie o spazi pubblici.-
- 14)- Collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 15)- Collocazione e ~~trasformazione di monumenti~~ costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, fiori, merci in genere per l'esposizione e la pubblicità, anche se su suolo privato, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 16)- Costruzione, modifica e sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili, se visibili da vie o spazi pubblici.
- 17)- Costruzione o modifica di tombe o monumenti funerari.
- 18)- Varianti ad opere o progetti già approvati.

Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 12 -

Art. 4 - Opere da eseguirsi con urgenza

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

Art. 5 - Legittimati alla richiesta di autorizzazione

Le autorizzazioni per opere di cui all'art. 2, devono essere richieste dal proprietario del terreno o delle opere esistenti, o dal suo legale rappresentante.

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

Art. 6 - Domanda di autorizzazione

La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui all'art. 2 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato, rilasciato dal Comune. Tale domanda dovrà riportare esaurientemente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5; per le opere ai nn.: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-15-17-18 dell'art. 2 dovrà inoltre essere firmata dal progettista.

Il richiedente, qualora non risieda nel territorio del Comune, dovrà indicare il suo recapito nel Comune per le eventuali notificazioni; egli avrà la facoltà di eleggere il proprio domicilio presso il progettista o presso il direttore dei lavori, se residente nel territorio comunale.

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciata al richiedente una ricevuta con la data della presentazione.

Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda

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

- 1) Ricevuta attestante l'eseguito pagamento presso la tesoreria comunale dei diritti di esame -
 - 2) Planimetria generale della località rilasciata dallo Ufficio Tecnico Comunale in scala 1:1000 o 1:2000 contenente:
 - a) la direzione dei venti dominanti
 - b) i fabbricati esistenti
 - c) le strade esistenti e quelle previste dal P.R., con le loro dimensioni, e le quote altimetriche principali comprese quelle del terreno naturale se in pendio -
 - d) le prescrizioni di zona previste dal P.R.
- Detta planimetria dovrà essere esatta, completa ed aggiornata, comprendere gli eventuali fabbricati e le eventuali strade private che abbiano già ottenuto regolare licenza, ed essere estesa ad una distanza di almeno m.100 da tutti i confini per tutte le opere di cui all'art. 2 ad eccezione che per le lottizzazioni di aree fabbricabili e per la costruzione o modifica di strade private per le quali sarà estesa a m.1000.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 13 -

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

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

- 3) Copia del progetto recante l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti competente per territorio per la esecuzione di opere o lavori in zone sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29.6.1939, n. 1497 od in edifici dichiarati di eminente interesse storico-artistico ai sensi della legge 1.6.1939 n. 1089 o in vicinanza dei medesimi.
- 4) Copia del progetto recante l'approvazione del competente Compartimento A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o delle strade provinciali, nonchè per l'allacciamento e l'innesto delle strade private alle predette strade pubbliche.
- 5) Disegni di progetto -
 - A)- Opere di cui al n. 2 dell'art. 2
 - a)- Una pianta del lotto fabbricativo in scala non inferiore a 1:200 contenente:
 - l'orientamento
 - i nomi dei proprietari e delle strade confinanti
 - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi, se esistenti
 - il perimetro al piano terreno dell'edificio da costruire e la distanza di ciascun lato dal confine più prossimo con l'indicazione dei marciapiedi di rigiro
 - la superficie coperta di progetto -
 - l'altezza massima raggiunta
 - l'indice di fabbricabilità di progetto -
 - b)- le piante dettagliatamente quotate con cifre numeriche ed in scala non inferiore a 1:100 di ciascun piano, compresi gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura.

In ciascuna pianta dovrà essere riportato:

 - l'allineamento stradale
 - i confini tergalì e laterali
 - la destinazione di ciascun ambiente
 - la indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari, degli scarichi -
 - lo spessore delle murature sia interne che esterne
 - la distanza di ciascun lato del perimetro esterno, dal confine più prossimo -
 - le dimensioni di ciascuna finestra o porta-finestra
 - le dimensioni di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostrine, dei cavedi, delle tubazioni di scarico, delle canne fumarie, dei balconi, delle terrazze, delle scale etc.
 - c)- almeno una sezione trasversale e una longitudinale del fabbricato, comprendente le scale di accesso e passante poco il vano scala, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenente
 - l'andamento del terreno naturale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- I4 -

- la sezione normale stradale esistente, o di quella costruenda
- l'altezza libera dei singoli piani
- lo spessore dei solai
- le quote altimetriche di tutti i calpestii (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi ecc.) e dei piani di imposta delle coperture riferite al piano di cui all'art. 46
- l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui all'art. 45 - *
- l'altezza dei muri di cinta o di altre recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati -
- tutti i dati necessari per far riconoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellette stradali -
- d)- i prospetti di tutte le facciate visibili da vie o spazi pubblici, nella scala 1:50, con tutti i dati per far riconoscere i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti e con le quote necessarie riferite al piano di cui all'art. 46 -
- e)- eventuali dettagli dei principali elementi decorativi visibili da vie o spazi pubblici in scala non inferiore a 1:20 (cornicione, cornici, balconi, ringhiere, cancellate, recinzioni, insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, ecc.)
- f)- schemi degli impianti idraulici ed igienico - sanitario, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque nere e di quelle bianche, nonché dell'eventuale adduzione nella pubblica via di tutti i rifiuti domestici e di distruzione dei medesimi, quando i condotti per le immondizie siano insiti nei fabbricati.
Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata; dovrà essere comprovata la relativa concessione.
- g)- particolari costruttivi dettagliatamente quotati ed in scala non inferiore a 1:20 dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, cisterne, pozzi, depositi d'acqua potabile, impianti di sollevamento dell'acqua potabile o delle acque luride, impianti di scarico delle immondizie, impianti di depurazione del fumo; per questi ultimi potrà, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, limitarsi a citarne il tipo e il nome della ditta costruttrice.
- h)- una relazione tecnica completa e dettagliata sul modello rilasciato dal Comune, descrittiva, delle strutture murarie ed in cemento armato, dei solai, della qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno, la sistemazione delle aree scoperte, la destinazione del costruendo edificio, le attività od industrie che vi si intende esercitare, nonché la descrizione esatta delle vicinanze del costruendo edificio, specificando se vi confinano fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi e la loro natura.-
- i)- fotografie della situazione esistente, ove si modifichino prospetti visibili da spazi pubblici -
- l)- eventuali vedute assonometriche o prospettiche o plastici che potessero essere reputati necessari dal Sindaco per una migliore intelligenza del progetto -

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 15 -

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

La domanda potrà essere presentata senza disegni, salvo il diritto per il Sindaco di chiedere fotografie, disegni o campioni che possano servire ad una migliore intelligenza dell'oggetto della domanda.

C)- Opere di cui al n. 18 dell'art. 2

Saranno presentati i soli disegni modificati in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato, salvo la facoltà per il Sindaco di richiedere disegni dai quali risulti la comparazione delle modifiche, rispetto al progetto approvato.

D)- Opere di cui ai nn. 1-3-4-6-7-10-12-14-15-17 dell'art. 2

Gli elaborati di cui alla lettera "A" saranno ridotti a quelli necessari per individuare l'ubicazione delle opere da eseguire, le modalità costruttive ed il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente esistenti.

E-F)- Opere di cui ai nn. 8-9 dell'art. 2.-

1)- Estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta autorizzazione a lottizzare -

2)- Certificato catastale dell'area di cui sopra

3)- Copia di planimetria di mappa catastale, estesa ad una zona compresa entro i ml. 100 dal perimetro dell'area da lottizzare, aggiornata dei fabbricati esistenti, delle indicazioni delle opere progettate, dei limiti della proprietà se tutto o in parte lottizzata.-

4)- Piano quotato del terreno, se richiesto espressamente, in scala 1:500 con quota altimetriche riferite ai capisaldi dell'I.G.M.

5)- Planimetria esaurientemente quotata in scala 1:500 della lottizzazione progettata. La planimetria deve riportare la forma e dimensioni dei lotti, gli edifici previsti e le loro distanze dai confini, i tracciati stradali distinguendo quelli che si intende lasciare accessibili al pubblico transito da quelli che saranno muniti di chiusura con cancello, nonché le zone a destinazione speciale.

In apposita tabella dovranno essere indicati per ogni singolo lotto la superficie, il volume che si intende edificare, il rapporto di copertura (Rf) e l'indice di fabbricabilità (If) di ogni singolo lotto fabbricativo e del complesso dei lotti, nonché la superficie di ogni singola area a servizio collettivo (strade, giardini) e del complesso di tale area, nonché il rapporto percentuale fra questi e la superficie totale dell'area in oggetto della richiesta di autorizzazione a lottizzare (Pa).

6)- Profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati previsti

7)- Schemi planimetrici in scala 1:200 degli edifici tipo della lottizzazione con indicazione della loro destinazione.

8)- Schema in scala 1:500 dello smaltimento dei liquami dei singoli edifici raccordato con la rete di fognatura principale e smaltimento di questa con la fogna comunale, ove esista, o con impianto terminale di depurazione e chiarificazione delle acque usate.

9)- Schema di massima del tracciato dell'acquedotto e ubicazione dell'attacco alla condotta comunale. Qualora esistesse l'impossibilità materiale riconosciuta di allacciamento all'acquedotto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- I 6 -

comunale, l'interessato dovrà presentare progetto per la costruzione di impianto di sollevamento sufficiente all'alimentazione idrica dell'area lottizzata; corredato altresì della sezione geognostica del terreno, relativo alla zona ove vengono battuti i pozzi.

- 10)- Tracciato delle linee elettriche, ubicazione dei centri luminosi, dei comandi e delle varie apparecchiature.
- 11)- Profili stradali e delle condutture fognali. Sezioni trasversali in scala 1:50. Particolare delle opere di raccolta e canalizzazione delle acque.
- 12)- Relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra.
- Di elaborati di cui ai punti 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 dovranno essere presentati in 4 copie piegate nelle dimensioni di cm. 21x31. Il Sindaco potrà richiedere gli ulteriori elaborati che riterrà necessari.-

Gli allegati di cui ai nn. 1-2-3-4 devono essere in unica copia, mentre gli altri saranno in quadruplica copia, quando trattasi di opere di cui ai nn. 2 e 4 dell'art. 2 e in triplice copia negli altri casi.

Gli allegati di cui ai nn. 3-4, nei casi in cui sono necessari, potranno essere prodotti dopo l'approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia.

In tal caso, ai fini del termine di cui all'art. 9, non saranno conteggiati i giorni intercorrenti tra la richiesta di detti allegati da parte del Comune ed il giorno di consegna dei medesimi.

Art. 8 - Progetti di massima o volumetrici

Nella domanda di cui all'art. 6, il progettista potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima delle opere da eseguire od il progetto dei volumi allo scopo di ottenerne un giudizio preliminare, riservandosi di presentare gli allegati di cui all'art. 7 dopo avere ottenuto il parere favorevole della Commissione stessa.

Il parere espresso dalla Commissione Edilizia, in tal caso, avrà solamente valore informativo per il progettista e non vincolerà l'autorità Comunale al rilascio di alcuna autorizzazione, nè la vincolerà quando, ottenuto il parere favorevole, saranno presentati tutti gli elaborati richiesti dall'art. 7.

La Commissione dovrà esprimere il proprio parere entro 60 giorni dalla data della domanda.

Art. 9 - Decisione sulla domanda di licenza edilizia

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

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

La mancata notificazione entro il termine sopra prescritto, non autorizza l'inizio dei lavori.

Ove la domanda non venga accolta per deficienza di documentazione del progetto alle norme del Regolamento Edilizio o del P. di F., il Sindaco specificherà i documenti mancanti, le norme che

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 17 -

non sono state osservate ed in definitiva tutti i motivi che hanno impedito l'accoglimento citando gli articoli di R.E. o delle norme di attuazione del P. di F. che non sono state osservate.

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

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

Ove il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta il Sindaco notificherà al richiedente tale sua determinazione e lo inviterà a ritirare la relativa licenza comunale, la quale sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità del presente regolamento, con particolare riferimento al versamento della cauzione di cui all'art. 27, stipulazione della convenzione di cui agli art. 43-54-58-59, pagamento dei diritti comunali per occupazione del suolo pubblico, passi carrabili, ecc. Alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto approvato munita del visto del Sindaco. Anche nel caso che la licenza venga negata, verrà restituita una copia del progetto respinto.

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

Art. 10 - Licenza comunale

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

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

Tuttavia potrà eseguire senza autorizzazione preventiva:

- a)- spostamenti, introduzione, eliminazione di tramezzi interni;-
- b)- piccole varianti alla distribuzione interna;-

Dette modifiche potranno essere accettate in sanatoria dall'Autorità Comunale solo se le opere realizzate sono conformi alle disposizioni di Legge e di Regolamento; pertanto esse saranno eseguite ad esclusivo rischio del titolare della licenza, il quale, nel caso che vengano riconosciute difformi, dovrà apportare tutte le modifiche richieste dall'Autorità Comunale per renderle conformi.

La licenza avrà la validità di anni due per tutte le opere di cui all'art. 2, escluse la costruzione o modifica di strade private (non facenti parte di una lottizzazione) e le lottizzazioni (comprendenti la costruzione di eventuali strade private), per le quali la validità è rispettivamente di anni 5 e anni 10, dalla data notificata al richiedente affinché provveda al ritiro della licenza.

E' di facoltà del Sindaco concedere tempi maggiori di validità della licenza.

Qualora entro un anno dalla suddetta data, il richiedente non ottemperi alle prescrizioni e formalità citate nell'art. 9 affinché possa essere rilasciata la licenza, o comunque non ritiri la licenza stessa, il Sindaco potrà richiedere che sia presentata una

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 18 -

nuova domanda (alla quale non sarà necessario allegare nuovamente i disegni di progetto), per la quale dovranno essere ripagati tutti i diritti comunali; detta domanda sarà risottoposta all'esame della Commissione Edilizia e ogni precedente parere e notifica non vincolerà in alcun modo l'autorità comunale.

Nel caso di decadenza, il titolare dovrà richiederne il rinnovo, che sarà concesso senza alcuna formalità od istruttoria e senza l'obbligo di ripresentare la documentazione di rito, qualora il progetto allegato alla licenza scaduta sia ancora conforme alle norme in vigore all'epoca in cui si richiede il rinnovo, o se i lavori sono già stati iniziati, ad eccezione che per le lottizzazioni, per le quali il concessionario avrà dovuto eseguire tutte le strade, i servizi e le altre opere previste nel piano di lottizzazione.

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

Alla domanda, indirizzata al Sindaco, in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta di versamento dei diritti comunali, con esclusione di ogni altra documentazione. La licenza di costruzione a nome del nuovo proprietario sarà rilasciata di norma entro 15 giorni dalla domanda.

Art. 11 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

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

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

- a) alle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2-
- b) ad eventuali proposte di modifica od integrazione al precedente Regolamento -
- c) ad eventuali modifiche, anche parziali, al P.R.
- d) ai piani particolareggiati
- e) alla sistemazione di aree pubbliche -
- f) ad opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od Enti pubblici o privati intendono promuovere -
- g) sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nei Cimiteri e nelle pubbliche vie o piazze.

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ai progetti di opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2 dovrà essere obiettivo relativamente alla rispondenza del progetto, alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro, e l'ambientazione, o quando sia richiesta la deroga alle norme regolamentari conformemente all'articolo 22, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

Il parere negativo della C.C.E. deve essere sempre chiaramente motivato.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 19 -

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

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

Art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è costituita da:

- 1) Il Sindaco
- 2) L'Assessore all'Urbanistica
- 3) Due Consiglieri
- 4) Il Segretario Generale del Comune
- 5) Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale
- 6) L'Ufficiale Sanitario comunale
- 7) Il rappresentanza della Soprintendenza ai Monumenti
- 8) Il Comandante Provinciale dei vigili del Fuoco o un suo rappresentante -
- 9) L'Ingegnere Capo dell'Amministrazione Provinciale;
- 10) Due Ingegneri
- 11) Un Architetto
- 12) Un Geometra;
- 13) Un Perito Edile

La Commissione è presieduta dal Sindaco o in sua assenza dal l'Assessore delegato).

I membri di cui al n. 10-11-12-13- saranno eletti dal Consiglio Comunale su una terna proposta dai rispettivi ordini e collegi.

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

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

I membri elettivi dureranno in carica due anni ed essi potranno essere rieletti.

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

In caso di assenza giustificata e preavvisata di un membro elettivo, o nel periodo intercorrente fra la rinuncia o le dimissioni e la nomina del successore, sarà chiamato a sostituirlo, uno degli altri rappresentanti di categoria, secondo la graduatoria dei voti riportati durante le votazioni del Consiglio Comunale.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 20 -

Art. 13 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia

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

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

Le funzioni di Segretario sono disimpegnate da un funzionario dell'Ufficio Tecnico del Comune designato dall'Ingegnere Capo.

I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione Edilizia solamente se avranno riportato il preventivo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Sanità, circa la loro rispondenza alle norme del presente R.E. e del P.R. o per la concessione delle deroghe di cui all'art. 22.-

Il Segretario della Commissione riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente. La Commissione Edilizia, prima di passare all'ordine del giorno, dovrà approvare il verbale dell'adunanza precedente.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato a presiedere la Commissione Edilizia, del Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune, dell'Ufficiale Sanitario, o loro sostituti e di almeno tre dei membri elettivi.

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

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserito relativo alla domanda presentata, apporrandovi la dicitura "Esaminato ed approvato (o respinto) dalla Commissione Edilizia nella seduta del", tale dicitura dovrà essere seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario delegato dal Sindaco.-

Art. 14 - Commissione Urbanistica

Per l'esame e la risoluzione dei più importanti problemi urbanistici, la Giunta ed il Consiglio Comunale, sentiranno il parere della Commissione Edilizia che sarà integrata in tal caso da Ingegneri e da Architetti esperti in Urbanistica da nominarsi di volta in volta dalla G.M.-

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

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere Ingegnere od Architetto, laureato in una delle Scuole della Repubblica Italiana; Geometra, Perito Edile, Industriale, Agrario, ciascuno nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 21 -

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione; qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza o richieda specifica competenza, il Sindaco potrà richiederli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

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

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

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

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

Art. 17 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

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

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

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

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

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

Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa quando si protraggono per oltre 45 giorni, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco.

Inoltre l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia, regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 22 -

da un Ingegnere od Architetto, iscritto all'albo; il tutto in bollo come prescritto (R.D. 16.11.1939 n. 2229 articolo 4), qualora a ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della licenza.

Art. 18 - Punti fissi di linea e di livello - Fognature

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

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

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

Il titolare della licenza dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

Art. 19 - Certificato d'uso

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

Il titolare della licenza non appena ultimati i lavori, ha obbligo di darne immediata comunicazione in carta legale al Sindaco, indicando gli estremi della licenza di cui all'art. 18, ove necessari, e di richiedere il certificato d'uso.

Per le opere nelle quali siano state eseguite strutture in conglomerato semplice od armato, dovrà essere allegata la licenza prefettizia d'uso della costruzione, di cui all'art. 4 della legge 3.2.1934 parte II^a.

Entro 30 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione del titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita sopralluogo, che sarà effettuato dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale. Nei successivi trenta giorni sarà rilasciato il certificato d'uso, qualora venga riconosciuto:

- a) che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del P. di F., ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;-
- b) che non è stato modificato il progetto approvato, salvo i disposti dell'art. 10, terzo e quarto comma;-
- c) che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stato ottenuto la licenza, sono rispondenti al vero;-

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

- a) siano trascorsi almeno sei mesi dal completamento del rustico e della posa in copertura, di cui tre mesi estivi nel caso di abitazioni civili -
- b) sia stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dietro richiesta del Comune, un apposito certificato di prevenzioni incendi, con le condizioni di esercizio, dopo aver controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 23 -

Il rilascio del certificato d'uso per opere anche se non rispondenti ai requisiti di cui sopra od irregolarmente eseguite, sarà considerato a tutti gli effetti quale accettazione a sanatoria delle opere medesime da parte dell'Autorità Comunale.

Qualora venga ritenuto di non concedere il certificato d'uso, entro lo stesso termine di 30 giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della licenza il diniego, dettagliatamente motivato e con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonchè il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti.

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

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

Art. 20 - Vigilanza sulle costruzioni

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

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

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

Per le opere di cui ai nn. 1-2-4-6-9-10 dell'art. 2, dovrà essere apposto un cartello, ben visibile, dall'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80 x 120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dello assunto dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) sia stato contravvenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti ed alle prescrizioni del P. di F.:-
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente Regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza e disegni allegati;-
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, od avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Sindaco;-
- d) sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato, salvo i disposti dell'art. 10 terzo e quarto comma;-
- e) la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od a tipi e ~~que~~ stati esistenti non corrispondenti al vero.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 24 -

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

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

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

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

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

Art. 21 - Sanzioni penali

In applicazione dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. II50, dell'art. 344 delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265, dell'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.1934 n. 383 e successive modificazioni, dell'art. 3, della Legge 12.7.1961 n. 603 salvo le pene che possano essere stabilite con altre leggi e regolamenti, si applica:

- a) l'ammenda fino a £. 400.000.- a chi proceda a lottizzazioni di terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune, fino a quando non sia approvato il piano regolatore particolareggiato;-
- b) l'ammenda fino a £. 400.000.- qualora sia stato contravvenuto alle norme delle Leggi od alle prescrizioni del P.R.G. o sia stata constatata l'inosservanza alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;-
- c) l'ammenda fino a £. 40.000 a chi usi le opere di cui ai nn. 2-4-7-9-12-15 - dell'art. 2, prima che sia stato rilasciato il certificato d'uso di cui all'art. 19 -
- d) l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino ad un massimo di lire 400.000 e chi inizi i lavori senza licenza o li prosegua dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 20.-

La ammenda di cui alla lettera b, è a carico tanto del titolare della licenza che all'assuntore dei lavori.

L'ammenda di cui alla lettera b, sarà applicata per ciascuna infrazione constatata, mentre la ammenda di cui alla lettera c, sarà applicata per ciascuna unità immobiliare usata.

Il pagamento dell'ammenda, non dà diritto all'uso dell'unità immobiliare ed essa potrà essere rinnovata qualora si perduri nell'uso illegittimo.

Per le contravvenzioni di cui alle lettere a, b, c, è ammessa l'oblazione con l'osservanza delle norme stabilite nell'art. 107 e seguenti del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.1934 n. 383 e successive modificazioni.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 25 -

Art. 22. - D e r o g h e

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento, ed alle norme di attuazione del P. di F. e purchè si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica, potrà autorizzare:

- a) una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o dalla zona. La maggiore altezza che potrà essere autorizzata in deroga, rispetto a quella consentita dalla larghezza stradale, non potrà comunque superare m. 1,50;-
- b) una maggiore superficie coperta;-
- c) un minor distacco dai confini;-

Le deroghe di cui alla lettere a, b, c, potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici:

- 1) di riconosciuto carattere pubblico ovvero destinato ad attività di pubblico interesse;-
- 2) che rivestono particolare importanza in relazione ad accertate speciali esigenze di interesse collettivo;-
- 3) che siano soggetti a speciali vincoli di pubblica utilità;-
- 4) le cui caratteristiche derivino da particolari necessità industriali;-
- 5) da costruire o rialzare, per i quali con l'osservanza di tutte le norme del presente Regolamento, non sia altrimenti possibile realizzare la cubatura che sarebbe ammissibile in base all'indice di fabbricabilità.

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

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

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

Qualora si tratti di edifici esistenti che non corrispondono alle norme del presente Regolamento, se dalla manutenzione, riparazione, trasformazione o ricostruzione, anche se volontaria, parziale o totale, ne derivino evidenti miglioramenti di carattere igienico ed estetico, rispetto alla situazione esistente, anche se le prescrizioni del presente Regolamento non sono tutte rigorosamente rispettate.

La licenza per costruzione in deroga alle norme del presente Regolamento o del P.R. può essere rilasciata dal Sindaco, dopo avere ottenuto il nulla-osta di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357, il quale può essere richiesto solamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia, della Giunta Comunale e degli Uffici Tecnico e d'Igiene.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 26 -

Rientrano nella facoltà discrezionale del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente regolamento, soggette alla procedura della sopracitata legge 21.12.1955 n. 1357:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art. 81;- ..
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimarie a distanza minore di quella prescritta di cui all'art. 82;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri dei ricoveri degli animali o soprastanti ad essi e di cui all'art. 83;-
- d) l'autorizzazione a costruire latrine, esterne, e di cui all'art. 74;-
- e) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica p.

Art. 23 - Diritti Comunali e rimborso spese

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

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

Art. 24 - Modelli amministrativi

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

Art. 25 - Notificazioni del Sindaco

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

Art. 26 - Esecuzioni d'Ufficio

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

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 20;-
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 19;-
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'articolo 19;-
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 17;-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 27 -

- f) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art. 28, distratte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;-
- g) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 28;-
- h) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli artt. 65-66-67;-
- i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento o in condizioni di decadenza di cui all'art. 33;-
- l) di coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico;~~di cui all'art. 33;-~~
- m) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere;~~di cui all'art. 33;-~~
- n) della demolizione di edifici dichiarati antigienici;~~di cui all'art. 33;-~~
- o) dei lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antigieniche;~~di cui all'art. 33;-~~
- p) di lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art. 32.-

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

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

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di Legge.

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

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco, dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4.2.1915 n.148 e successive modificazioni, dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n. 383 e s.m., dagli artt. 76 e 378 della Legge sui lavori pubblici 20.3.1865 n. 2248 e s.m. -

Art. 27 - Deposito cauzionale

Per ciascuna opera soggetta ad autorizzazione e nei casi di volta in volta indicati nel nulla osta edilizio, il titolare della licenza dovrà versare alla Tesoreria Comunale, al momento del ritiro della medesima un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella licenza.

CAPO II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 28 - Servitù pubbliche

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 28 -

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

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

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

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

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

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

Art. 29 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico -

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

- a) costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico;-
- b) creazione di sporgenze o balconi, sia aperti che chiusi;-
- c) intercapedini coperte sotto il suolo stradale;-
- d) aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati;-
- e) pesi pubblici;-
- f) impianti per servizi pubblici di trasporto;-
- g) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas o simili.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 29 -

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 30 - Passi carrabili

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

Per il loro attraversamento allo scopo di entrare negli stabili o uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 30 -

Art. 31 - Manomissione del suolo stradale

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

- a) piantare pali;
- b) immettere o restaurare condutture o cavi elettrici nel sottosuolo;
- c) costruire fogne;-

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

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

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare della autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso;- tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare della autorizzazione, salvo collaudo dei medesimi da parte dell'Ufficio Tecnico.

Art. 32 - Edifici pericolanti

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

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

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

Art. 33 - Obbligo di manutenzione

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

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature, alle verniciature, alle docce, ai canali e ai pluviali.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 31 -

Art. 34 - Rinvenimento di opere di interesse archeologico storico, artistico

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge I. 6.1939 n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), il titolare della licenza, il direttore dei lavori e lo assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle autorità competenti.

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

Art. 35 - Tutela delle bellezze naturali

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

Art. 36 - Opere di interesse pubblico, manumentale ed ambientale -

Per i fabbricati, le ville od altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della Legge 20.6.1909 n. 364 - l'esecuzione dei lavori, tanto all'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, ~~varie~~ variazioni di cornici e di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata all'osservanza delle disposizioni della Legge I. 6.1939 n. 1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.

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

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

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

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere manumentale, o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico, anche

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 32 -

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

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

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

Art. 37 - Chioschi

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

CAPO III° - NORME URBANISTICHE

Art. 38 - Osservanza delle norme e disposizioni del Piano Regolatore

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

Art. 39 - Caratteristiche edilizie

In applicazione del P.R., l'intero territorio comunale è suddiviso in zone edificabili ed in zone inedificabili a verde, o di interesse collettivo.

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

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

Art. 40 - Indice di fabbricabilità

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

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

Le strade private saranno conteggiate interamente, senza alcuna limitazione, e la loro superficie potrà essere distribuita ai due lotti frontisti in parti uguali.

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

- a) ai balconi coperti e circondati da pareti (bowwindows) ed alle costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni ecc.;

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 33 -

- b) alle costruzioni accessorie e di servizio, limitatamente al volume compreso tra il piano di riferimento di cui all'art. 46 ed il piano di imposta al livello più alto della loro copertura;-
- c) all'eventuale intercapedine compresa tra il piano di riferimento di cui all'art. 46 ~~ed il piano di imposta al livello più alto della loro copertura~~ e l'intradosso del solaio del piano terreno, o rialzato, se soprastante al suddetto piano.

Quando, per essere un terreno in pendenza o terrazzato, si vengano a creare dei locali che abbiano, o possano avere tutti i requisiti necessari per ottenere l'agibilità o l'abitabilità detti locali, anche se sottostanti il detto piano di riferimento, saranno conteggiati nella cubatura, unitamente alle murature che li determinano, con inclusione dei corridoi e disimpegni di accesso.

Rimarranno invece esclusi dal conteggio:

- a) le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline;
- b) le terrazze coperte o veroni, purchè non eccedenti il 50% della superficie coperta dell'edificio;-
- c) i porticati di altezza fino a mt. 2,50
- d) le solette dei solai
- e) i locali completamente interrati

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

Quando un lotto è ubicato alla confluenza di due strade pubbliche, la cubatura ammissibile potrà essere aumentata di 1/5, solo quando il lotto abbia una superficie massima di mq. 500.

Quando una parte di area edificabile in fregio a spazi pubblici, venga ceduta gratuitamente al Comune, sull'area rimanente potrà essere edificato il volume competente all'intero lotto iniziale, maggiorato del 50% del volume relativo all'area ceduta, mentre la superficie coperta sarà quella relativa all'area rimanente.

La superficie di terreno che sia stata utilizzata per la verifica dell'indice di fabbricabilità di una costruzione rimane, a tali effetti, vincolata alla costruzione stessa, indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà e non potrà pertanto essere presa in considerazione nel computo dell'indice di fabbricabilità di altra nuova costruzione.

Art. 41 - Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura indica la frazione di terreno A^c che è consentito coprire con l'edificio in confronto con quello pertinente A depurato di ogni apporto di area pubblica, attuale o di previsione, sia esso di P.R.G. che di lottizzazione.

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

~~La superficie di terreno A sarà data dalla proiezione orizzontale dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie.~~ I balconi aperti, le pensiline, le terrazze, le tettoie, ecc. non saranno conteggiate.

Potranno essere costruiti locali completamente interrati, occupanti anche l'intera area disponibile senza limitazione di profondità, purchè sopra il solaio di copertura sia realizzata una vasca alta non meno di m. 1,00 contenente terra idonea a ricevere piantagioni di medio fusto; detta vasca dovrà essere realizzata in modo da assicurare lo smaltimento delle acque meteoriche e alla distanza dal filo strada stabilita dal regolamento.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 34 -

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

Art. 42 - Rapporto tra spazi pubblici ed area fondiaria

Detto rapporto indica la frazione di terreno che nelle lottizzazioni è obbligatorio destinare a spazi pubblici, o verdi, in confronto di quella totale disponibile A di cui all'art. 40 ed è data dal rapporto $R_{sp} = A_{sp}/A$.

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

Art. 43 - Area a corredo degli edifici

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

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

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

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

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

Art. 44 - Altezza degli edifici in rapporto alla strada

Assunto un sistema di assi cartesiani, di cui l'asse delle ordinate sia la verticale condotta per la mezzzeria del fronte stradale del lotto, e l'asse delle ascisse sia l'orizzontale in corrispondenza dell'intersezione della detta verticale con il marciapiede, ed in mancanza con il suolo stradale, rialzato di cm. 10, il profilo prospiciente la strada di ogni sezione dell'edificio normale alla medesima, sia che trattasi di edifici di nuova costruzione, che da rialzare od ampliare, dovrà essere contenuto nell'inclinata avente per ascisse la larghezza stradale, valutata con le modalità di cui all'art. 43 e per ordinata i $3/2$ dell'ascissa stessa.

Entro detta inclinata dovranno essere compresi i parapetti pieni e gli abbaini di soffitte quando complessivamente occupino più di $1/3$ della lunghezza del fronte stradale del lotto, i cornicioni, le eventuali costruzioni in arretrato (piani attici), nonché, quan-



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 35 -

do siano consentite dalla larghezza stradale e con le limitazioni di cui all'art. 48, le costruzioni in aggetto che hanno per scopo di aumentare le dimensioni dei vani utili di abitazioni delle cucine, dei bagni, latrine, ecc. i balconi coperti e chiusi da pareti od affissi (bow-Windows), le pensiline, le tettoie.

Non saranno invece compresi i balconi aperti frontalmente e le gronde, con le limitazioni di cui all'art. 48 - nonché gli elementi decorativi a giorno ed i terrini delle scale, degli ascensori e dei serbatoi dell'acqua.

Per strade aventi larghezza minore di m. 10,00 sarà consentito di raggiungere, a filo strada, un'altezza maggiore di quella che sarebbe consentita dall'inclinata di cui sopra e cioè:

- a) per le strade larghe fino a m. 5: altezza m. 8
- b) per le strade larghe fino a m. 7: altezza m. 10
- c) per le strade larghe fino a m. 8: altezza m. 12.

Le eventuali maggiori altezze, dovranno invece essere contenute nella inclinata come sopra determinata.

Se il profilo longitudinale della strada è in pendenza, le altezze riferite all'asse delle ascisse per l'estremo a valle del fronte stradale del lotto, non dovranno essere superiori a m. 1,50 le stesse altezze riferite all'asse delle ascisse per la mezzzeria; qualora la pendenza della strada e la lunghezza del fronte del lotto fossero tali che ne derivi un dislivello maggiore di m. 1,50 - il fronte potrà essere suddiviso in sezioni tali che la suddetta norma possa essere soddisfatta.

Per i lotti compresi fra due strade di ineguali livello o larghezza, il profilo delle sezioni normali alla strada dovranno essere contenuti nelle inclinate corrispondenti al livello ed alla larghezza della relativa strada.

Quando però la distanza massima fra le due strade non supera m. 15, il profilo della facciata verso la strada più bassa o più stretta, potrà essere contenuta nell'inclinata che abbia per larghezza convenzionale la media delle larghezze delle due strade.

Quando un lotto sia in angolo di due strade aventi livelli e larghezze diverse, oppure sorga a cavaliere della divisione tra due tronchi di strada contingui e di differente livello o larghezza, il fronte dell'edificio da costruire o da rialzare o modificare, potrà proseguire nella via più bassa o più stretta con le altezze corrispondenti alla strada più elevata o più larga, però con una estensione limitata ad un massimo di m. 12,50.-

Nel caso che all'angolo delle due strade sia progettato e concesso uno smusso od una rientranza, i m. 12,50 si conterranno dall'angolo, e cioè come se smusso o la rientranza non esistessero.

Se il proprietario di un'area o di un edificio ha costituito una servitù di non edificare per tutta la fronte dell'immobile sopra una zona dell'area dal lato opposto a confine della strada, l'ascissa potrà essere aumentata della profondità di detta zona.

La servitù deve essere costituita in modo da non poter essere estinta, rinunciata o modificata senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Analogamente, ed in tal caso senza che sia necessaria alcuna costituzione di servitù, l'ascissa potrà essere aumentata dall'eventuale minimo arretramento che le prescrizioni di zona stabiliscano sul fronte opposto a confine della strada.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 36 -

Art. 45 - Altezza massima e minima della zona

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

L'altezze saranno misurate dal piano di riferimento di cui all'art. 46 fino all'imposta della copertura alla quota più alta.

Qualora la copertura alla quota più alta sia realizzata a terrazza ed il parapetto verso strada sia pieno ed occupi complessivamente più di $\frac{1}{3}$ della fronte stradale del lotto, l'altezza sarà misurata fino alla copertina di detto parapetto.

Analogamente quando siano realizzati degli abbaini prospicienti la strada che occupino complessivamente più di $\frac{1}{3}$ della fronte stradale del lotto, la altezza sarà misurata fino all'intersezione della imposta della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte.

Non sono considerate nell'altezza massima, i parapetti pieni prospicienti i cortili ed i passaggi laterali, nonchè le pensiline e le tettoie sulla terrazza di copertura dell'edificio, purchè l'estradosso del loro colmo non superi più di m. 2,80 l'altezza massima, misurata come sopra e siano contenuti nell'inclinato di cui all'art. 44; non saranno altresì considerati gli elementi decorativi a giorno ed i torrini delle scale e degli ascensori.

Art. 46 - Piano di riferimento

E' il piano orizzontale corrispondente all'intersezione della verticale condotta per la mezzeria del fronte stradale del lotto con il retromarciapiede, ed in mancanza di questo, con il suolo stradale rialzato di cm. 10.-

Per i lotti edificabili aventi il piano di campagna in pendenza o terrazzato, anche se artificialmente, che siano a monte della strada o comunque a livello più alto di questa, se l'edificio sarà realizzato in arretrato rispetto all'allineamento stradale, sarà fatto riferimento al piano marciapiede di rigiro all'edificio, alla quota più bassa, anzichè al piano come sopra determinato, purchè l'arretramento non sia inferiore alla larghezza della strada prospiciente il fronte ed al doppio dell'arretramento minimo di zona se prescritto.

Per i lotti a valle della strada o comunque a livello più basso di questa, sarà fatto riferimento al piano del marciapiede di rigiro all'edificio, alla quota più alta, qualunque sia l'arretramento dell'edificio, purchè detto piano non sia a quota superiore di quello che si avrebbe se l'edificio fosse a filo stradale.

Quando un edificio prospetti su due o più strade di inegual livello, sarà determinato il piano di riferimento corrispondente a ciascun fronte e sarà assunto quello alla quota più alta, purchè la differenza con quello alla quota più bassa non superi m. 3,00; altrimenti esso sarà abbassato di una misura pari alla eccedenza oltre i m. 3,00.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 37 -

Nei terrazzamenti artificiali, i muri di sostegno non potranno superare l'altezza di m. 3,00, misurata come per le fronti degli edifici.

La maggior altezza oltre i m. 3,00 andrà in diminuzione dell'altezza dell'edificio.-

Art. 47 - Determinazione della larghezza stradale

Per l'applicazione delle norme di cui agli art. 44 e 45 per larghezza della strada sarà assunta la media delle larghezze stradali all'inizio ed al termine del fronte verso strada dell'area pertinente l'edificio costruendo o da rialzare o modificare, misurate perpendicolarmente al detto fronte stradale, comprendendo in dette misure la larghezza degli eventuali marciapiedi e dell'eventuale arretramento del fabbricato interessato.

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

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

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

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

Nel caso che un edificio sorga all'angolo di due vie o di una via e di una piazza e sia progettato e concesso uno smusso o una rientranza, la larghezza stradale verrà determinata come se lo smusso e la rientranza non esistessero; qualora invece lo smusso fosse determinato dall'allineamenti stradali, sarà considerata la larghezza stradale pertinente a ciascun tratto del lotto.

Art. 48 - Aggetti e sporgenze degli edifici

a) le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se ma via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi allo esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;-

b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia;-

c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede a m. 5,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20. Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 38 -

- d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo dell'allineamento stradale, e mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm. 20. Il rivestimento nello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm. 5. I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow-windows) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze e nelle strade larghe almeno m. 8,00 e potranno sporgersi dal filo dello allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in aggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni ecc., non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i metri 2,50 mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativa al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede; altrimenti dovrà essere un minore di m. 4,50.

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

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

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

Quando le tettoie o pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà sempre revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.

- e) Le tende sorgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00.

Nelle piazze e strade munite di marciapiede le tende, loro appendici e loro meccanismi non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20, nè superare il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20 salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuocia al decoro della località ed al libero transito.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio*

Il Segretario Generale

data del

OGGETTO:

- 39 -

Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.

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

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

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

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

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

Art. 49 - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato.

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

- a) l'arretramento non sia inferiore a m. 3,00
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12,00 comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco);-
- c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.-

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo, quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile; in tal caso l'arretramento di m. 3,00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona, sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.

Art. 50 - Cortili

Si definiscono:

- a) cortili chiusi: gli spazi interni completamente o parzialmente circondati dai muri, esistenti o potenziali; anche se detti muri appartengono a proprietari diversi;-
- b) cortili aperti: quelli che sono collegati con la strada direttamente o a mezzo di un passaggio laterale corrispondente ai requisiti di cui all'art. 53, anche se di altro proprietario, purchè convenzionato con l'osservanza delle norme di cui all'art. 54.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 40 -

Sia negli edifici di nuova costruzione che in quelli da sopraelevare od ampliare, i cortili dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 41 -

lunghezza del muro considerato, o dalla copertina dei parapetti pieni, qualunque sia la loro lunghezza. Nel caso di cortili coperti le altezze di cui sopra saranno riferite al più basso tra i davanzali o le soglie superiori alla copertura stessa.

- 8) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.
- 9) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o portafinestre dei vani abitabili, saranno ammessi purchè la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m. 2,00; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.-
- 10) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per realizzazione di cortili e pensili, il dimensionamento delle altezze e delle superfici, potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 11) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo della altezza raggiungibile e, delle superfici delle pareti.
- 12) Qualora l'altezza che si vuole raggiungere superi quella realizzabile con l'applicazione delle norme precedenti, la maggiore altezza potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purchè ciascun arretramento non sia minore di $1/2$ della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
Ai fini del computo di cui al n. 4 dovranno essere comprese anche le pareti realizzate in arretramento; l'altezza totale e le superfici delle pareti saranno anche in tal caso misurate con gli stessi criteri di cui al n. 7.-
- 13) La superficie utile del cortile di cui al n. 4 dovrà essere preferibilmente realizzata alla quota del più basso tra i davanzali e le soglie delle finestre o portafinestre di vani abitabili che prospettano sul cortile, anche se esistono uno o più piani arretrati; tuttavia in tal caso, le superfici scoperte che vengano a crearsi conseguentemente agli arretramenti, potranno contribuire alla costituzione della superficie minima del cortile utile, purchè:
 - a) la profondità dell'arretramento non superi la metà della lunghezza del lato arretrato;-
 - b) la superficie del cortile prima del successivo incremento corrisponda ai requisiti di cui ai nn. 7 e 13, non considerando le pareti che determinano l'incremento stesso con il loro arretramento.-
- 14) Nel caso di cortili coperti il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato, in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura nè alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, nè l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre, superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile;-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 42 -

I locali così ricavati sotto la copertura o che da questa prendano aria e luce non potranno essere adibiti ad abitazione e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione; eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.

In particolare casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale.

15) Nonostante eventuali violazioni del Regolamento vigente al tempo in cui furono iniziate le costruzioni circostanti a cortili esistenti, colui che procede a costruzioni, ricostruzioni e sopraelevazioni ai margini dei cortili stessi, deve lasciare lo spazio occorrente a raggiungere le dimensioni stabilite dal presente Regolamento.

Qualora peraltro la violazione risalga ad epoca inferiore ai 20 anni, le nuove opere possono essere eseguite rispettando le dimensioni che il cortile avrebbe avuto se dai precedenti proprietari fossero state osservate le norme regolamentari del tempo.

Il Sindaco in tal caso, prima dell'approvazione del progetto, comunica ai detti proprietari quali ambienti debbono in conseguenza essere dichiarati inabitabili.

16) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti. Le coperture di detti edifici debbono essere facilmente accessibili per la pulizia.

17) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

18) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, e che non sia da considerarsi un passaggio laterale, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento relativo, in particolare, alle dimensioni dei cortili stessi.

19) E' permessa la costruzione di cortili secondari, allo scopo di dare luce ed aria alle scale, latrine, stanze da bagno, corridoi e cucine, nel limite massimo di quattro cucine per ciascun piano, purchè l'appartamento del quale detta cucina fa parte, consti di non meno di tre stanze abitabili, oltre ingresso e latrina.

Ogni cortile secondario deve avere un'area minima netta da proiezioni orizzontali di balconi, e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 di aggetto, non inferiore a 1/12 della somma delle superfici dei muri che lo determinano.

Nessun lato deve essere minore di m. 6,00; inoltre la normale minima misurata tra una finestra ed il muro opposto deve essere non inferiore a m. 5, se il puro più alto prospiciente il cortile non superi m. 16 di altezza, di m. 7 se l'altezza è compresa tra m. 16 e m. 24 e di m. 9 se l'altezza è superiore a m. 24. Le altezze, sia per la determinazione della superficie dei muri, che del muro più alto, saranno misurate con le stesse modalità di cui al n. 7, osservando le norme del n. 14.



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 43 -

Nei cortili secondari non sono permesse rientranze dei perimetri, nè balconi in nicchia.

La superficie utile dovrà essere realizzata esclusivamente alla quota del più basso tra i davanzali e le soglie delle finestre e portafinestre che prospettano sul cortile, anche se esistono uno o più piani arretrati; in tal caso le murature di detti arretramenti saranno considerate a filo del cortile, così come se gli arretramento stessi non esistessero.

Detti cortili devono essere pavimentati, muniti di fognatura per l'allontanamento delle acque meteoriche e facilmente accessibili per la loro pulizia.

Eventuali muri in arretrato, saranno considerati come se l'arretramento non esistesse.

Art. 51 - CHIOSTRINE

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

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

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

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

- altezza della chiostre	lato minimo	area
fino a m. 12	m. 3,50	mq. 13,15
da m. 12 a m. 18	m. 4,00	mq. 16,00
da m. 18 in più	m. 4,50	mq. 20,25

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

L'altezza delle chiostre è data dall'altezza di muro più alto fra i davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano. La superficie utile dovrà essere realizzata con le stesse modalità previste dall'art. 50 n. 19.

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

Art. 52 - Passaggi laterali

Nel caso di passaggi laterali che servano di comunicazione tra la strada ed un cortile regolamentare, o tra due cortili regolamentari e dai quali prendano necessariamente aria e luce locali di abitazione, anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non deve essere inferiore a m. 3,00 misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso, purchè la lunghezza del passaggio non superi ml. 12,50.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 44 -

Qualora la lunghezza sia maggiore, la larghezza non dovrà essere minore di m. 6,00; comunque la lunghezza non potrà superare m. 20,00 altrimenti il passaggio laterale dovrà essere considerato come un cortile da dimensionarsi con le norme dell'art. 50.-

La lunghezza del passaggio laterale sarà data dalla distanza tra la strada e il cortile regolamentare, dedotto l'eventuale arretramento dalla strada stessa, o tra i due cortili regolamentari.

Le dimensioni dei passaggi laterali dovranno essere nette da ogni e qualunque sorgenza od aggetto, con l'unica della tolleranza della gronda, purchè non eccedente cm. 40.-

Art. 53 - Tipologia edilizia e distanza tra i fabbricati

Nelle zone di nuova costruzione, i Piani Regolatori Particolareggiati o, in difetto, ordinanze del Sindaco, determineranno le caratteristiche delle diverse zone di riferimento ai tipi di fabbricazione dei singoli isolati. La tipologia prevista è la seguente:

- a) isolati con costruzioni in fregio a serie chiusa -
- b) isolati con costruzioni in fregio a serie aperta
- c) isolati ad edifici singoli, con prospetti liberi su tutti i lati, ed altri tipi particolari di disposizione delle costruzioni.

Uguale determinazione sarà fatta anche per le zone già costruite o in corso di saturazione, tenute presenti le effettive caratteristiche delle costruzioni già esistenti nei singoli isolati.

Le nuove costruzioni o trasformazioni e ampliamenti degli edifici esistenti in dette zone dovranno uniformarsi alle prescrizioni delle presenti norme per i diversi tipi cui gli stessi verranno assimilati, salvo le deroghe che potranno essere concesse caso per caso in vista di particolari necessità.-

A) Isolati chiusi con costruzioni in fregio

E' vietato, in questi isolati, l'arretramento degli edifici dall'allineamento prescritto dal P.R.

La profondità dei fabbricati, dal confine stradale al fronte tergale, non dovrà superare, di regola i m. 15 (quindici).-

Il terreno interno dell'isolato dovrà essere completamente libero da costruzioni e sistemato a verde, salvo nelle zone ove è consentita la costruzione di laboratori e magazzini, i quali potranno estendersi per tutta la superficie del lotto purchè la loro altezza nella parte interna, non superi i m. 5 (cinque) in gronda e i metri 7 (sette) al culmine della copertura.

B) Isolati aperti con costruzioni in fregio

Negli isolati costruiti a serie aperta, gli edifici disteranno da un confine laterale per almeno $1/5$ (un quinto) del fronte ed in ogni caso non meno di m. 4,50 (quattro virgola cinquanta) e potranno sull'altro lato, essere in appoggio ad un altro fabbricato esistente; o, qualora il lotto adiacente non sia costruito, lasciare il muro cieco di appoggio. Ove tale appoggio non sia possibile, anche sul secondo lato dovrà essere osservata una distanza pari ad $1/5$ (un quinto) del fronte ed in ogni caso non minore di m. 4,50 (quattro virgola cinquanta).

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 45 -

L'arretramento dal confine laterale non sarà consentito se sul medesimo sorgerà già un edificio a parete cieca.

Valgono per questi isolati del gruppo II le stesse prescrizioni sopra riportate per gli isolati del gruppo I.-

C) Possibilità di arretramento uniforme

Le norme stabilite per gli isolati costruiti in fregio, a serie chiusa o aperta (I e II), non escludono che il fronte degli edifici possa essere su uno o più lati dell'isolato, arretrato rispetto alla strada; purchè tale arretramento sia uniforme per tutta la lunghezza dell'isolato.

Quando l'edificazione è prevista con edifici completamente distaccati uno dall'altro (anche se all'interno di ciascun edificio possono essere realizzati cortili chiusi od aperti se ciò non è vietato dalle prescrizioni di zona), con spazi liberi in collegamento tra loro e la strada, le misure riportate nelle prescrizioni di zona rappresentano i minimi che in ogni caso debbono essere osservati, ma dovranno altresì essere osservate tutte le altre norme del presente Regolamento, con particolare riferimento agli artt. 50, 52, 55.

I fabbricati contigui, qualora non siano costruiti in aderenza, debbono avere tra loro la distanza minima di metri quattro, salvo quanto stabilito circa i distanziamenti relativi all'altezza.

Quando un edificio venga costruito in distacco dai confini, la distanza di questo dai confini stessi dovrà essere commisurata all'altezza che l'edificio dovrà raggiungere e cioè la distanza d_c dal confine di lotto dovrà essere: $d_c - 1/3 h$ ove la h è l'altezza misurata come descritto.

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

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

Art. 54 - Cortili, chiostrine e passaggi laterali a confine di proprietà.

Per i cortili, le chiostrine ed i passaggi laterali da costruire sul confine di altre proprietà, dovranno essere sempre soddisfatte le condizioni stabilite nei precedenti articoli 50, 51, 52, considerando il lato aperto come edificato alla massima altezza consentita.-

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 46 -

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine ed ai passaggi laterali, saranno applicabili anche alle zone di distacco, purchè con le stesse modalità previste dall'art. 53 nel caso che si debbano applicare i disposti dell'art. 59.-

Art. 55 - Divisione tra giardini, cortili, chiostrine, passaggi laterali.-

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini o qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti di cui all'art. 54, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con una cancellata o rete metallica idonea dell'altezza massima di m. 2,00; la parte inferiore potrà essere realizzata con un muretto, purchè di altezza non superiore a m. 0,90.-

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

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

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

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

Art. 56 - Distanza delle costruzioni dai cigli stradali

Oltre le specifiche prescrizioni di zona, è vietato:

- a) costruire case; altre fabbriche, o muri di cinta, lungo le strade fuori dell'abitato a distanza minore di m. 5 dal ciglio stradale vicino quando manchino allineamenti determinati dal P.R. nelle strade comunali, private o vicinali; m. 10 nelle strade provinciali o statali non declassate;-
- b) costruire fornaci, fucine, fonderie a distanza minore di m. 30 dal ciglio delle strade esterne agli abitati;
- c) eseguire costruzioni o piantagioni, sia pure osservando le distanze indicate nelle precedenti disposizioni, quando si tratti di costruzioni o piantagioni in corrispondenza delle curve stradali pericolose e di raggio inferiore a m. 100, di incroci, biforcazioni ed ogni qualvolta tali costruzioni o piantagioni possono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la incolumità delle circolazioni nel tratto pericoloso;-
- d) l'occupazione della larghezza della zona di rispetto ove questa sia prevista e con divieto di accedervi, consentito tuttavia per soli scopi agricoli.
- e) potrà essere concessa la costruzione di edifici a chiusura di fronte esistente, ove non sia previsto alcun ampliamento stradale, salvo, nel caso, la preventiva approvazione dell'A.N.A.S. e della Provincia.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 47 -

Art. 57 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggiati vie o piazze sia pubbliche che private, dovranno essere recinte da un muretto dell'altezza massima di cm. 80 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica od altra recinzione decoroso anche arborea e sistemata in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

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

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

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

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

Art. 58 - Strade private

Quando uno o più privati intendono aprire una strada privata od anche solamente iniziarne la costruzione, avente per scopo la destinazione alla fabbricazione laterale di almeno due edifici non aventi accesso dalla strada pubblica o da altra strada privata, già regolarmente autorizzata, ~~la quale~~ devono richiedere al Sindaco la autorizzazione, la quale potrà essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per atto pubblico da trascrivere, a spese del richiedente, con la quale:

- a) si assume l'obbligo di provvedere a sua completa spesa, alla costruzione, sistemazione, manutenzione e nettezza della strada, alla sua illuminazione notturna permanente nei modi e con l'orario stabiliti per le strade pubbliche viciniori, allo scopo delle acque meteoriche e di quelle luride, allo smaltimento delle materie di rifiuto, all'impianto dell'acqua potabile;-
- b) costituisce sulla medesima la servitù di pubblico passaggio ed il vincolo non aedificandi;-
- c) si impegna ad osservare tutte le condizioni imposte dai regolamenti e quelle che in ogni singolo caso l'Autorità Comunale ritenesse opportuno adottare;-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 48 -

- d) esonera il Comune da ogni responsabilità per i danni derivanti alle cose ed alle persone dalla costruzione della strada, dalla sua apertura al pubblico e dall'esercizio del transito;-
- e) riconoscere al Comune la facoltà di far chiudere con muro la strada medesima, quando non siano adempiute le obbligazioni stabilite nella licenza di costruzione o nella convenzione, o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso i poteri di cui all'art. 55 della legge 3.3.1934 n. 383, ed ogni responsabilità, civile o penale;-

- f) riconosce al Comune la facoltà, senza peraltro alcun corrispettivo, di impiantare le condutture stradali dell'acqua potabile, e successivamente di eseguire tutti i lavori necessari per le diramazioni occorrenti per la concessioni agli stabili esistenti od a quelli di nuova costruzione, o per la manutenzione o per eventuali modifiche, nonchè la facoltà di staccare ed eventualmente rimuovere le condutture private già esistenti nelle strade che vengono canalizzate qualora impediscano l'esecuzione dei lavori da parte del Comune ed il proprietario non provveda allo spostamento del proprio impianto nel termine che sarà assegnato, rimanendo in tal caso di esclusiva proprietà e disponibilità dell'Amministrazione Comunale le condutture rimosse. Avvalendosi di tale facoltà il Comune non assume alcun impegno di classificare la strada come pubblica o di iscriverla nell'elenco delle strade comunali, nè tanto meno assume l'obbligo di fornire d'acqua gli edifici quando ciò non sia possibile per la loro quota altimetrica.

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

- g) si impegna a cedere gratuitamente al Comune il suolo e le opere stradali ed i relativi servizi a richiesta dell'autorità Comunale, qualora per ragioni di pubblica utilità od altro essa ritenga opportuno di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali provvedendo al Comune d'allora in poi alla completa manutenzione ed a quant'altro necessario al completo funzionamento.

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

Il Comune potrà richiedere al concessionario un contributo un tantum a concorso delle spese che il Comune si assume per la manutenzione e l'esercizio della strada; comunque tale contributo non potrà superare l'ammontare delle spese di esercizio di un quinquennio, ai costi vigenti alla data della richiesta di trasferimento.- Il passaggio di proprietà sarà perfezionato da un atto pubblico da trascriversi con le norme e modalità di legge, le cui spese saranno interamente a carico del Comune.

A garanzia dell'osservazione degli obblighi assunti con la convenzione di cui sopra, il concessionario dovrà depositare una congrua cauzione; tale cauzione non potrà comunque superare l'ammontare delle spese di esercizio e di manutenzione di un quinquennio, ai costi vigenti alla data della richiesta della concessione.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 49 -

La cauzione potrà essere cersata in titoli di stato od obbligazioni a garanzia statale.

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

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

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

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

Il concessionario potrà eseguire direttamente i lavori e le opere necessarie per la realizzazione della strada e delle altre opere; tuttavia potrà richiedere che essi siano eseguiti dal Comune. In tal caso egli dovrà versare nelle casse del Comune anticipatamente, oltre la cauzione di cui sopra, il presumibile importo necessario; l'eventuale residuo sarà restituito ad avvenuto collaudo dei lavori.

Inoltre le strade private dovranno:

- a) essere coordinate alla pubblica rete stradale esistente ed al futuro sviluppo di detta rete, previsto dal P.R. e dai piani particolareggiati. Tale coordinamento deve avere luogo per la direzione e l'altezza del piano stradale, la fognatura, i marciapiedi e le sovrastrutture;
 - b) avere larghezza proporzionata agli edifici che vi dovranno prospettare ed al traffico che dovrà svolgersi. Comunque detta larghezza, compresi i marciapiedi, non dovrà essere inferiore a m. 14,00 riducibili a m. 10,00 qualora si voglia costruire gli edifici in arretramento dal filo stradale o ciò sia imposto dalle prescrizioni di zona, purchè le due zone che vengono a formarsi lateralmente alla strada abbiano, ciascuna, una profondità non inferiore a m. 5,00 e siano destinate a giardino. Qualora l'arretramento fosse da realizzarsi da una sola parte, esso non dovrà essere inferiore a m. 8,00.
- In casi particolari ed eccezionali potranno essere consentite larghezze minori, ma comunque non inferiori a m. 12,00 e 8,00 rispettivamente.

I marciapiedi dovranno avere larghezza pari ad 1/10 della larghezza stradale, ma mai inferiore a metri 1,00.

Per le strade private che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono già esistenti od in corso di esecuzione,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 50 -

saranno applicate le normali prescrizioni di zona, in particolare per quanto concerne l'arretramento del filo stradale, potrà essere consentito l'arretramento minimo di m. 3.- Per le strade private, esistenti, od anche semplicemente approvate, che fanno parte d'una lottizzazione regolarmente approvata, si rimanda all'art. 59.-

c) Avere la carreggiata massicciata e pavimentata, fiancheggiata da marciapiedi pavimentati, con bordo esterno costituito da una lista o guida di pietra, lungo la quale a ritesto con la massicciata, dovrà ricorrere la zanella che serve a guidare le acque ai relativi fognoli, ed essere munita di fogna longitudinale di convogliamento centrale, il tutto uniformato ai tipi, alle dimensioni ed ai marciapiedi adottati dal Comune nelle più recenti costruzioni, attenendosi alle norme e prescrizioni e condizioni esistenti nel capitolato di appalto per le opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della licenza ed alle disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale avrà la facoltà di vigilare i lavori e di dare quelle disposizioni che di volta in volta riterrà del caso.

In particolare le fogne stradali dovranno:

- avere sezione ovoidale, circolare e mista e superficie secondo le speciali condizioni di luogo e di portata;-
- essere costruite in calcestruzzo di cemento formato con Kg. 300 di cemento, mc. 0,800 di ghiaio e mc. 0,500 di sabbia, dello spessore minimo di cm. 15, con le pareti interne intonacate con malta di cemento, lisce ed impermeabili. In casi eccezionali il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico, potrà autorizzare mezzi di sgombero più facili ed equivalenti;-
- avere la pendenza sufficiente per la facile e pronta eliminazione dei liquidi e materiali che ricevono;-
- nei riadattamenti di fogne esistenti, ove non sia possibile soddisfare a tutte le condizioni precedenti, si procurerà di far conca-vo il fondo, di raccordarlo coi piedritti e di ridurre a perfetta impermeabilità le pareti ed il fondo stesso.

I condotti di scarico delle acque stradali saranno fatti con tubi di grès o di terracotta verniciati internamente o con altri materiali impermeabili idonei, del diametro interno di cm. 15 posati sopra uno strato di smalto di almeno cm. 10 e ben rifiancati pure a smalto.

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

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

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

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza od igiene lo richiedano, il Sindaco potrà prescrivere la chiusura con due tratti di muro alto dal piano stradale non meno di m. 1,50 e non più di m. 2,50 con cancellata centrale di ferro apribile verso l'interno, della me-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 51 -

desima altezza dei tratti di muro laterali e della larghezza di apertura a due battenti non inferiore a metri 3,00.-

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

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

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

L'esecuzione del piano progettato sarà a tutte spese del proprietario o dei proprietari che lo hanno proposto.

Tuttavia l'Amministrazione Comunale, in casi eccezionali e quando lo stimi conveniente nell'interesse generale delle strade, del decoro e dei bisogni del Comune, potrà con speciale convenzione contribuire alla spesa di costruzione e sistemazione della strada stessa.

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

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

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

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

A cura e spese del concessionario, la strada privata sia essa aperta che chiusa al pubblico transito, dovrà essere dotata di targhe portanti la denominazione che verrà assegnata dal Comune con apposita deliberazione, osservate le norme vigenti in materia di toponomastica stradale, e da una sottostante targa portante la iscrizione " Strada Privata ".

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

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 52 -

Art. 59 - LOTTIZZAZIONI

Chi intenda lottizzare nelle zone di prevista espansione edilizia, nelle quali non sia prescritta la costruzione in fregio, dovrà presentare un piano di lottizzazione di tutto l'isolato compreso tra le vie comunali del Piano Regolatore. La domanda intesa ad ottenere il permesso di lottizzazione dovrà essere accompagnata da uno schema (disponibile presso il Comune) contenente l'impegno del richiedente alla realizzazione degli impianti collettivi.

Detto Piano dovrà determinare esattamente la dimensione e forma dei singoli lotti e caratteristiche degli edifici che dovranno esservi costruiti nel rispetto delle presenti norme.

Dovrà prevedere zone di parcheggio sia per i quartieri residenziali sia per quelli artigiani sia per quelli artigianali sia per quelli industriali e misti.

Dette zone saranno opportunamente dimensionate in funzione della entità e della destinazione del territorio cui si riferiscono.

Detto piano redatto ai sensi della Legge Urbanistica e potrà prevedere la eventuale ricomposizione particellare in conformità a quanto previsto dall'art. 22 della citata legge Urbanistica.

La licenza di lottizzazione sarà integrata da una convenzione stipulata con il Comune, registrata e trascritta nei registri immobiliari a cura del richiedente, nella quale saranno stabiliti i rapporti tra lottizzante e Amministrazione Comunale per la realizzazione degli impianti collettivi (strade, fognature, acquedotto, illuminazione etc.) e l'impegno a tenere disponibili per il Comune le aree richieste da destinare alla realizzazione di opere d'interesse pubblico e collettivo (scuola, asili, mercati, giardini etc.).

Art. 60 - Zonizzazione e prescrizione di zona

Fanno parte integrante del presente Regolamento, le tavole del P.R., alle quali si fa pieno riferimento, in particolare per quanto riguarda la zonizzazione e le prescrizioni di zona di cui al presente articolo.

Le zone contemplate nell'intero territorio comunale sono:

- zone industriali
- zone per la piccola industria e artigianato
- centri di quartiere
- zone residenziali intensive di progetto
- zone residenziali intensive esistenti nell'ambito delle Mura Medicee
- zone residenziali semintensive
- zone residenziali estensive
- zone di verde pubblico
- zone di verde privato
- zone panoramiche
- zone agricole o forestali

a) - Zone industriali

Simbolo grafico nella planimetria 1: 10.000

Simbolo grafico nella planimetria 1: 2.000

Destinazione edilizia: attrezzature per l'industria, stabilimenti e fabbriche di ogni tipo, potranno essere realizzati i locali per l'abitazione del personale di custodia e della sua famiglia, o per

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE*Copia della presente deliberazione*

è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 53 -

le persone; che assicurano la continuità delle eventuali speciali lavorazioni, per gli uffici e mense aziendali, sale per mostre, magazzini, spazi coperti per autoveicoli, serbatoi, laboratori, officine, e quant'altro inerente al processo produttivo industriale. Tipo edilizio: capannoni, padiglioni, edifici multipli, silos, etc.

Per queste zone non viene stabilito l'indice di fabbricabilità.

Altezza massima

Rapporto di copertura

Distanza minima dai confini

Arretramento minimo dal filo stradale

23

2/3

10

15

Nell'altezza massima non sarà considerata l'altezza dei camini industriali i quali dovranno corrispondere ai requisiti dell'art. 79 del presente regolamento.

L'emissione delle eventuali acque di rifiuto relative agli edifici a lavorazione industriale, dovrà avvenire mediante canalizzazione coperta fino ai corsi d'acqua o ai canali esistenti o comunque indicati dall'Amministrazione Comunale, previa filtrazione, drenaggio od altro mezzo idoneo a rendere l'acqua inodora ed innocua anche nei riguardi del patrimonio ittico.

b)- Zone artigianali o per piccole industrie

Simbolo grafico nella planimetria 1:10.000

Simbolo grafico nella planimetria 1: 2.000

Destinazione edilizia:

Nelle costruzioni da eseguirsi in queste zone, i locali al piano terra dovranno essere integralmente destinati a piccole industrie, laboratori, magazzini etc. Solo ai piani superiori è consentita la costruzione di locali e quartieri di abitazione.

- a) indice di fabbricabilità totale minore o uguale a 6 (sei)
- b) indice di fabbricabilità parziale minore o uguale a 2 (due)

per la parte destinata ad abitazione, c) rapporto di copertura minore o uguale di 2/3 (due terzi). L'indice di fabbricabilità parziale sopraindicato è valido anche per gli edifici a sola abitazione, già costruiti nella zona, i quali pertanto non potranno essere ampliati ove già raggiungano detto indice.

Ogni progetto di costruzione dovrà prevedere un sufficiente spazio destinato a parcheggio dimensionato in funzione della destinazione e dell'ampiezza della costruzione stessa.

In ogni edificio dovranno essere realizzate tante autorimesse per quante sono le unità immobiliari ad uso di abitazione.

Le costruzioni accessorie (lavatoi, autorimesse, forni, tettoie, etc.) dovranno essere annesse all'edificio principale; potranno essere staccate, qualora esse siano collegate architettonicamente all'edificio principale, o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato a servizio di più edifici principali, che abbia caratteristiche architettoniche definite e funzionali.

c) Centri di quartiere

Nelle piazze indicate nel P.R. come centri di quartiere, le costruzioni potranno sorgere in fregio a serie chiusa. I locali a piano terreno dovranno essere tutti destinati a negozi o ad altri locali di interesse collettivo.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 54 -

Per l'indice di fabbricabilità e per il rapporto di copertura, saranno assunti quelli fissati per la zona; nei rispettivi computi non sarà tenuto conto della cubatura di detti locali di interesse collettivo e della superficie coperta relativa.

In tutte le aree destinate dal Piano Regolatore a centri di quartiere o ad attrezzature collettive, potranno essere rilasciate licenze edilizie per edifici addetti al culto, su particolare richiesta delle Autorità Religiose e Civili competenti.

d) Zone residenziali intensive di progetto

E' tassativamente vietata in tali zone la costruzione di qualsiasi edificio a carattere industriale; potrà essere però concessa la costruzione di laboratori artigiani, purchè sia assicurato che i medesimi non possano recare disturbo alle abitazioni adiacenti per alcuna causa (rumori, esalazioni etc.) e purchè inserite nel corpo di uno o più edifici residenziali.

- a) indice di fabbricabilità minore o uguale a 8 (otto)
- b) rapporto di copertura minore o uguale a $\frac{3}{5}$ (tre quinti)
- c) altezza massima m. 23 (ventitrè)

e) Zone ~~in~~ residenziali esistenti nell'ambito delle mura Medicee

Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi, autorimesse, locali ed esercizi pubblici -

Tipo edilizio: potranno essere realizzate case a serie continua, a nuclei o isolate -

Altezza massima mt. 14

Altezza minima mt. 7

Le costruzioni accessorie (lavatoi, autorimesse, forni, tetti etc) dovranno essere annesse all'edificio principale; potranno essere staccate, qualora esse siano collegate architettonicamente all'edificio principale, o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato a servizio di più edifici principali che abbia caratteristiche architettoniche definite e funzionali.

In questa zona il rapporto massimo di copertura per i lotti non ancora edificati (o parzialmente edificati con un indice attuale inferiore ad 1) dovrà essere contenuto nei $\frac{2}{5}$, e l'indice di fabbricabilità minore o uguale a 5.

Nelle sostituzioni edilizie o modificazioni degli edifici esistenti il rapporto di copertura potrà raggiungere i $\frac{2}{3}$ e le restanti superfici dovranno essere mantenute a giardino.

Nei due casi l'altezza massima per tutta la zona delimitata dalle Mura Medicee da una fascia larga 50 metri esterna a dette mura, è di m. 14 (quattordici) qualora particolare situazione ambientale non richieda una minore altezza a giudizio della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso in cui il rapporto di copertura sia contenuto entro il limite massimo di $\frac{2}{5}$ potrà essere consentita la sopraelevazione di un piano attico dell'altezza di m. 3,20 oltre l'altezza massima a condizione che questo sia costruito arretrato di almeno m. 2 dalla facciata e comunque di quanto occorra rispetto alla larghezza stradale.

Detto arretramento dovrà essere eseguito rispetto a tutte le facciate prospicienti le strade; quanto sopra nel rispetto delle norme sui cortili.

Inoltre nella vecchia città, cioè quella compresa nella cerchia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 55 -

di mura più interne, del Secolo XIV, ogni sostituzione edilizia per risanamento dev'essere concordata con la Sezione Urbanistica presso il Provveditorato alle OO.PP. e con la Sovrintendenza ai Monumenti.

In queste zone è vietata la costruzione e la destinazione di locali a piccole industrie e a laboratori anche a carattere artigianale.

f)- Zone residenziali semintensive

Simbolo grafico nella planimetria 1: 00.000

Simbolo grafico nella planimetria 1: 2.000

Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi, autorimesse, locali ed esercizi pubblici, botteghe e laboratori artigiani (purchè con attività non nocive nè moleste alle abitazioni vicine) magazzini.

Tipo edilizio: potranno essere realizzate case a nuclei o a schiera, o isolate.

$I_f = 5$

$R_c = 2/5$ (40%)

$R_{sp} = 25\%$

Altezza massima m. 23

Altezza minima m. 7

Arretramento minimo dal filo stradale m. 5

Le costruzioni accessorie (lavatoi, autorimesse, forni, tettoie etc.) dovranno essere annesse all'edificio principale; potranno essere staccate, qualora esse siano collegate architettonicamente all'edificio principale, o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato a servizio di più edifici principali, che abbia caratteristiche architettoniche definite e funzionali. Non potranno essere realizzati cortili chiusi o chiostri.

g) Zone residenziali estensive

Simbolo grafico nella planimetria 1: 10.000

Simbolo grafico nella planimetria 1: 2.000

Destinazione edilizia: abitazioni, uffici, negozi, autorimesse, locali ed esercizi pubblici, botteghe e laboratori artigiani e piccole industrie (purchè con attività non nocive nè moleste alle abitazioni vicine), magazzini.

Tipo edilizio: potranno essere realizzate case a nuclei o a schiera, case isolate o villette.

I_f = per abitazioni 2,5 per la parte a industria o laboratorio = 5

$R_c = (40\%) 2/5$

$R_{sp} = 20\%$

Altezza massima m. 23

Altezza minima m. 4

Arretramento minimo dal filo stradale m. 5

Le costruzioni accessorie (lavatoi - autorimesse - forni - tettoie ecc.) dovranno essere annesse all'edificio principale; potranno essere staccate, qualora esse siano collegate architettonicamente all'edificio principale, o quando si venga a determinare un complesso di edifici accessori centralizzato a servizio di più edifici principali,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 55/bis -

che abbia caratteristiche architettoniche definite e funzionali.
Non potranno essere realizzati cortili chiusi o chiostrine.

h)- Zone a verde pubblico

Simbolo grafico della planimetria 1: 10.000
Simbolo grafico nella planimetria 1: 2.000

Tali zone sono destinate alla formazione di parchi e giardini pubblici. In esse è vietata qualsiasi costruzione, ad eccezione di eventuali attrezzature eseguite dall'Amministrazione Comunale o da essa date in concessione, per giochi dei ragazzi, bocce, pattinaggio, posti di ristoro, bar, ballo, di ricreazione e di conforto.

L'altezza di tali eventuali costruzioni non dovrà essere superiore a m. 8.-

i)- zone a verde privato

Simbolo grafico nella planimetria 1: 10.000
Simbolo grafico nella planimetria 1: 2.000

Sono costituite a protezione delle grandi arterie di traffico, esistenti o di progetto, dei terreni franosi e delle falde di acque sotterranee destinate all'approvvigionamento idrico degli abitati, e di particolari situazioni ambientali o paesistiche.

Su tali zone è vietato l'abbattimento di qualsiasi pianta ad alto o medio fusto esistente salvo che non venga sostituita da almeno tre nuove piante che abbiano raggiunto una altezza non inferiore a metri 3.

Inoltre in dette zone è vietata tassativamente qualsiasi costruzione che dovesse insistere sull'area vincolata: tuttavia gli edifici circostanti a dette zone potranno essere demoliti e ricostruiti sulla stessa superficie che coprivano prima della demolizione, realizzando la cubatura e l'altezza massima consentita dalle altre prescrizioni della zona cui essi appartengono potendosi utilizzare, ai fini dell'indice di fabbricabilità, l'area in vincolata a verde privato ad essi pertinente.

l)- Zone panoramiche all'interno delle Mura

Su tali zone potrà essere consentita la costruzione di edifici residenziali o particolari che non alterino le caratteristiche del paesaggio, salvo il parere della Soprintendenza ai Monumenti, con rapporto di copertura massimo pari a 2/5 dell'area pertinente e altezza massima di mt. 14.-

m)- Zone agricole o forestali

Le zone agricole o forestali sono costituite dalla parte di territorio comunale che non sia censita come abitato o gruppo di case, ovvero dalle parti per cui non sia prevista una specifica destinazione da parte del P.R.G.

In tali zone potranno essere eseguite costruzioni isolate a carattere agricolo o residenziale e per l'industria agricola; potrà

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 55/ter -

essere consentita la costruzione di negozi e di locali per attività artigianali semprechè sia accertato che tale attività non rechi disturbo alle abitazioni alle abitazioni adiacenti per qualsiasi causa (rumori, esalazioni etc.).

Il territorio agricolo o forestale si divide, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, in due distinte zone:

- a)- zone agricole al di sotto della quota 200 metri s.l.m. indice di fabbricabilità 0,25 mc/mq.
- b)- zone agricole o forestali al di sopra della quota di 200 metri s.l.m. indice di fabbricabilità 0,10 mc/mq.

Le costruzioni dovranno risultare arretrate rispetto agli allineamenti stradali delle seguenti misure:

- 1)- strade statali:
 - a)- zone agricole al di sotto di m. 200 s.l.m. m. 25 (venticinque)
 - b)- zone agricole o forestali al di sopra di 200 metri s.l.m. m. 10 (dieci)
- 2)- strade provinciali m. 10 (dieci)
- 3)- strade comunali: m. 5 (cinque)

L'altezza degli edifici in queste zone non dovrà superare i valori seguenti:

- nella zona di cui alla precedente lettera a) m. 10 (dieci)
- nelle zone di cui alla precedente lettera b) m. 7 (sette)

In particolare, allo scopo di favorire il naturale sviluppo dei piccoli nuclei abitati, quando essi superino i cento abitanti complessivi, e per i quali non esistono previsioni urbanistiche di P.R.G., gli indici di fabbricabilità all'interno di detti nuclei abitati e nelle immediate adiacenze di essi potrà essere elevato il valore 2,5 mc/mq. con un rapporto di copertura minore o uguale a 2/5 dell'area disponibile. Gli edifici in dette particolari zone non potranno svilupparsi in più di tre piani.

Gli indici di cui al comma precedente potranno essere raggiunti anche nei casi ove esistano costruzioni effettuate prima dell'approvazione del P.R.G. vigente, per il loro ampliamento e sopraelevazione ove non vi siano previsioni urbanistiche di P.R.G. stesso.

Le norme relative all'altezza sono valide quelle stabilite per la zona.

Ai fini di favorire il turismo, nelle zone collinari o montagnose, al di sopra di 400 metri s.l.m. potrà essere consentito il raggruppamento in villaggi organizzati di costruzioni per abitazione o

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 56 -

chalet. In questo caso e quando tali raggruppamenti siano dotati di tutti i servizi di acqua, luce, fognature e strade l'indice di fabbricabilità potrà essere di 0.40 mc./mq. purchè la superficie di ogni lotto pertinente ad ogni singola abitazione non sia inferiore a mq. 1.000.-

Per le costruzioni effettuate nella zone agricole o forestali nel rispetto delle norme relative, le superfici impegnate per esse dovranno essere vincolate con apposito atto da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente. Agli stessi scopi nelle zone di riconosciuto interesse turistico potrà essere consentita la costruzione di alberghi e simili con l'applicazione di un indice di fabbricabilità e un rapporto di copertura quali quelli previsti per le zone estensive (2,5 - 2,2) semprechè essi siano costruiti in una zona senza particolare diversa destinazione di P.R.G. e ad altezza superiore ai m. 400 s.l.m.

Le costruzioni da erigersi in zone agricole o forestali e da adibirsi ad abitazioni di lavoratori agricoli dipendenti saranno ammesse con i rapporti di superficie e di volume previsti dalla legge 30 dicembre 1960 n. 1676.-

Il Sindaco avrà facoltà di derogare agli indici di fabbricabilità e di copertura nei casi in cui vi siano industrie esistenti all'atto della entrata in vigore delle presenti norme e che abbiano necessità di ampliamenti dimostrando non convenienza al totale spostamento nella zona industriale. Tale facoltà è limitata fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità 3 mc/mq e rapporto di copertura 3/5 dell'area disponibile.-

CAPO IV - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 61 - Finestre dei sotterranei

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

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

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

Art. 62 - Sovrastrutture varie

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

Art. 63 - Portici -

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 57 -

Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio (art. 40 della legge 17.8.1942, n.1150).

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

Art. 64 - Marciapiedi

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli, calcellate e recinzioni, prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

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

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

Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di edifici in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun proprietario.

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

Art. 65 - Stemmi - Iscrizioni - Opere d'arte

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

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

Art. 66 - Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine.

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 58 -

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

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando tenuto conto della forma delle mostre, insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

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

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte a guazzo.

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

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

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

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

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

Art. 67 - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità.-

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

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

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

Sono del pari vietate l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri e su decorazioni architettoniche delle

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 59 -

Chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico nonchè sulle mura e sulle porte della città.

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

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

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

CAPO V - NORME IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 68 - Provvista dell'acqua potabile

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

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

Art. 69 - Igiene del suolo e del sottosuolo

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

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

Art. 70 - Livello del Piano terreno

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

Nei locali a piano terreno ad uso di abitazione, anche con sottostanti locali interrati o sminterrati, il pavimento dovrà essere sopraelevato di almeno 50 cm. sul piano di campagna circostante; inoltre esso dovrà essere sopraelevato di almeno m. 1 rispetto al livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua o gli stagni vicini.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 60 -

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

Art. 71 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili.

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

1) Essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o dai cortili, passaggi laterali o zone di ~~st~~ distacco, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a $1/9$ della superficie del pavimento del vano con un minimo di mq. 1,80. Nei seguenti casi si potrà avere:

	Frazione	Minimo
abitazioni rurali	$1/10$	mq. 1,50
vani sottotetto o sottoterrazza	$1/10$	" 1,50
vani seminterrati per abitazione	$1/9$	" 1,80
temporanea		

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

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

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

2) Avere un'altezza non minore di m. 3. I locali per i mezzanini, il 2° piano nonché quelli a piano terreno destinati a magazzini, depositi, rimesse private ecc., potranno avere una altezza minima di mt. 2,80.-

Per i locali coperti a volta o con soffitti contingati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso.

Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

3) Avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di m. 8,00 ed una cubatura di almeno mc. 24; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà aversi una capacità di almeno mc. 8,00 per ogni fanciullo fino ai 10 anni e mc. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 24.-

4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura od altezza che non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite. Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 3,00, e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione che:

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 6I -

- a) L'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,30 -
- b) La cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18, con il lato minore non inferiore a m. 3,00.-
- c) La superficie del soppalco non superi i $\frac{2}{3}$ della superficie del vano da soppalcare, ed il terzo residuo non sia minore di mq. 8 con il lato minore non inferiore a m. 2,00.-
- d) La superficie illuminante ed aereante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'aereazione e la illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso.
- e) la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani ~~sopra~~ è stata affissa all'albo pretorio il sopraposti.
- f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 72. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 74.-

Art. 72 - Cucine

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all' art. 71; tuttavia qualora la cucina sia una alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestra, purchè comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio.

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

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

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina; qualora si abbia una cucina in alcova priva di finestra o non idonea, la cappa dovrà essere munita di aspirazione forzata.

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

Art. 73 - Corridoi

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di m. 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente. Per i locali di disimpegno potrà essere consentita una minore altezza rispetto a quella minima di m. 3 in relazione alla installazione di servizi tecnologici e comunque non inferiore a m. 2.50.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE*Copia della presente deliberazione**è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

- 62 -

Art. 74 - Servizi igienici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 80.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 63 -

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

Art. 75 - Scale

Gli edifici per uso di abitazione, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1,00; qualora la superficie coperta superi i mq. 350, ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purchè la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

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

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai $\frac{2}{3}$ della superficie del vano scale e munita di aperture per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale, compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00; qualora l'illuminazione e l'areazione avvenga con lanterna e controlanterna il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,20, con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 64 -

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

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

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

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m. 24, che potranno essere autorizzati previa competente deroga all'altezza, ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato di mm. 50 derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato nell'altio un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2°, 4°, 6° ecc. fuori terra devono essere derivati idranti UNI da mm. 45 corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50 x 35.

Art. 76 - Locali seminterrati e interrati.

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratorio, cucina, locali di servizio ecc.) purchè oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 74 abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei -
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza -
- c) il soffitto nel punto più basso, non mai meno di m. 1,00 fuori terra -
- d) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.-

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

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

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

Art. 77 - Tubazioni e condotti di scarico

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



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 65 -

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

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 25 m. dalla casa e dal pozzo o cisterna della acqua potabile e sempre a valle dei suddetti.

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

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

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

La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso ma comunque non mai inferiore all'1%.

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

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

Art. 78 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche.-

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

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

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od in altro materiale impermeabile, purchè ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficiale Sanitario.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 66 -

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere nè aperture nè interruzioni di sorta lungo il percorso; con giunzioni dei tubi perfettamente impermeabili; inoltre dovranno essere applicati di preferenza internamente ai muri in apposita nicchia chiusa e rifinita, a contatto con pareti delle rispettive incassature.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali.

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

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta una licenza di costruzione, da richiedersi nelle forme stabilite.

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

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

Art. 79 - Focolari - Canne fumarie - Caldaie - Forni - Camini industriali.-

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

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 67 -

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

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

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

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

Nel caso che esista un impianto a nafta il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile e quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o sotterraneo, interrato oppure no.

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

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

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

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

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

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

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge 7.II.1949, n. 857.

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

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

Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 68 -

alla Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 80 - Pozzi neri - fosse biologiche - bacini chiarificatori.

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove costruzioni, che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarvisi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione consentiti dall'Autorità Sanitaria.

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

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica, in drenaggio artificiali o naturali, che assicurino le innocuità biologica dei liquami filtranti.

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

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

In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistema tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere la approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli Uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

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

L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc., avendo il potere di negare la abitabilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 69 -

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

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

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

Inoltre essi dovranno distare almeno m. 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi e condotti di acqua potabile, salva la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'assoluta impossibilità di realizzare la suddette distanze, e con l'osservanza delle disposizioni dell'art.81.-

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

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

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 26 e con rinfiando di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

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

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

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

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

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiandati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 13, quando veggono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento lo spessore dovrà essere almeno cm. 15.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo o di pietra, anche artificiale a chiusura ermetica; tra due

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 70 -

chiusini e soprastante ad essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una migliore chiusura.

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

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

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

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

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

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

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

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

Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove ciò non sia possibile si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori,

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 71 -

ecc. che non potessero essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del presente Regolamento, entro il termine che sarà assegnato caso per caso dall'Autorità Comunale.-

Art. 81 - Pozzi e cisterne.

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

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei all'Ufficiale Sanitario.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le cisterne dovranno avere un'ampio pozzetto ove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 72 -

dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana; tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati.

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

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

Nella zona circostante i pozzi o le cisterne, è vietato cospargere il terreno di estesi fosfarici ed antiparassitari in genere.

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

Art. 82 - Concimaie.-

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934, n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi della acqua potabile, nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario, in casi eccezionali e purchè la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilità, di concedere che la suddetta distanza, venga ridotta, oppure quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

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

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

Art. 83 - Ricoveri per gli animali.

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune salvo che siano esplicitamente consentiti dalle prescrizioni di zona.

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

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

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

Qualora fosse consentito adibire i locali esistenti sopra la stalla, ad abitazione purchè solo diurna, fra il solaio della

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 73 -

stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

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

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

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

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

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

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

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore bleu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

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

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

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

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

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 74 -

Art. 84 - Edifici a destinazione particolare

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

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al Regolamento 24 Maggio 1925, n. II02;-
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 febbraio 1951, n. 16 -
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpionico Italiano ai sensi del D.L. n. 302 del 2.2.1939 convertito in Legge 2.6.1939 n. 39.-
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3.8.1890 n. 7045 e del D.L. 20.12.1928, n. 3298.-
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili, dovranno risiedere alle norme del D.M. 31 luglio 1934 n. -

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, sia essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario o la attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa la gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo all'abitazione vicine.

Art. 85 - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole.

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali commerciali, agricole o loro dipendenze, in cui debbano presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro, competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'art. 40 del Regolamento d'Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530.-

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

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

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

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

Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innoqui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene impartiranno caso per caso.

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- 75 -

relative al tipo di industria o artigianale consentito e previsto. Resta vietato l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nelle zone abitate del Comune, o la destinazione a stabilimento ed esercizio industriale di edifici ivi esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

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

Art. 86 - Depositi - Magazzini

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

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

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

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

Art. 87.- Case rurali

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

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

- a)- ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per non più di tre persone;
- b)- ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare;-
- c)- è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli.

Per tali usi, l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto di mezzi necessari;-

- d)- i tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi, ed in genere ogni parte che compone l'edificio, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene, della pulizia.-

I coloni sono responsabili rispetto alle Autorità Comunali, circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati.

- e)- i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno dieci metri cubi per ogni individuo ricoverato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente la rinnovazione dell'area dall'esterno.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 76 -

E' vietato destinare al ricovero di persone, le tettoie i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dalla umidità del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna.

- f)- Le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o della autoambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi.
- g)- Ogni podere o casa rurale ove si eserciti l'industria dell'ortaggio, dovrà essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura od in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio e rinfrescamento dell'ortaggio stesso.
Dovrà altresì essere provvista di un'apposita stanza ben pulita ed areata, per il deposito momentaneo, per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti.
E', in ogni caso, proibito l'innaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane.
- h)- Nelle case coloniche, le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche.
Le porte dei locali adibiti, ad abitazione, che hanno diretto accesso dall'esterno, dovranno avere la stessa protezione.
Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali di putrefazione, debbono essere dotati di materiali disinfettanti nei mesi da aprile a novembre compresi.
Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di cinquanta metri dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.
- i)- Le pareti della cucina, delle latrine, dei bagni e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, debbono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno; quelle dei rimanenti locali, almeno una volta ogni tre anni.
- l)- Il Sindaco nell'interesse dell'igiene e del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire dall'Ufficiale Sanitario, o da tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, ai cortili, alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento.
Il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai, etc., che all'imperfetto funzionamento od alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.-

CAPO VI° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 88 - Norme generali di buona costruzione

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro personale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 77 -

e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del R.D.L. 22 novembre 1937, numero 2105.-

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

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

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

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

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

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

Art. 89 - Materiali vecchi

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

Art. 90 - Fondazioni

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

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

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

Art. 91 - Murature

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 78 -

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

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

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati; inoltre ad interasse non superiore a m. 1,00 dovrà essere seguito un doppio ricorso di mattoni pieni dello spessore non inferiore a cm. 12 cadauno, di larghezza pari a quella del muro, oppure, sempre della stessa larghezza del muro, una fascia di calcestruzzo cementizio dello spessore non inferiore a cm. 20.

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

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

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

Tali cordolo devono essere estesi a tutta la larghezza del muro su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20 anche se il solaio ha spessore minore; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da due tondini inferiori e da due superiori di diametro non inferiore a mm. 14 se di ferro omogeneo ed a mm. 12 se di ferro ad alto limite elastico, uniti da staffe trasversali costituite da tondini di diametro non inferiore a mm. 6, poste a interasse non inferiore a cm. 25.-

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

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

Art. 92 - I n t o n a c i

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

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

Tutti gli appartamenti ad uso di abitazione, sia civile che rurale, dovranno essere completamente ritinteggiati, compresi gli infissi interni, ad ogni cambiamento di inquilino od in se-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 79 -

guito al verificarsi di malattie infette.

Art. 93 - Rifiniture interne

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

Art. 94 - Pavimenti

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

Art. 95 - Solai e balconi

I solai del tipo in cemento armato o del tipo misto in laterizio e cemento armato, debbono essere resi solidali con le murature a mezzo del cordolo di cui all'art. 91. Le travi in ferro dei solai a volte o a tavole, dovranno poggiare sul detto cordolo per almeno $\frac{2}{3}$ dello spessore del muro.

Nei corpi di fabbrica multipli, le eventuali travi in ferro debbono essere almeno ogni m. 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato o con travi di ferro; i lastroni dei balconi, sporgenti oltre cm. 20 dovranno essere sostenuti da solidi medaglioni di ferro o di pietra o di cemento armato.

I solai ad uso di abitazione dovranno essere calcolati per sopportare un carico utile accidentale mobile non inferiore a 250 Kg/mq., mentre le terrazze e le solette a sbalzo (quando siano praticabili) per un carico non inferiore a 500 Kg/mq.

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

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

Art. 96 - Coperture

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza.

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

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

Entro la cerchia delle mura urbane o nei casi in cui sia ritenuto opportuno i tetti dovranno essere coperti a tegoli e coppi alla Toscana.

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

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

In caso di copertura a terrazza, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazza, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore alle 0,50%, ed un numero di pluviali con bocchettoni suffi-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 80 -

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

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può essere anche parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm. 20 di altezza realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

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

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

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in maniera tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Nei centri abitati, in pendenza del tetto non potrà essere superiore al 40%.

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

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

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

Art. 97 - Isolamento acustico

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

Art. 98 - Ascensori e montacarichi

Le norme per la costruzione, la installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolate dal D.L. 31.8.1945 n. 600 modificato dal D.L.C.P.S. 30.6.1947, n. 627.-

Per l'installazione di ascensori e montacarichi si deve richiedere la licenza al Prefetto con apposita domanda in carta legale, corredata dal progetto, relazione e calcoli relativi a dispositivi di sicurezza (Legge 24.12.1942 n. 1445).-

CAPO VII° - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 99 - Cautele contro danni e molestie - Recinzione dei cantieri.

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 81 -

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

L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, ed essere solido e decente, alto non meno di m. 2 e non più di m. 6 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste una dall'altra non più di cm. 4.

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

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

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

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

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei detti. In tali casi, dovranno tuttavia collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco presentando una domanda contenente fra l'altro l'indicazione:

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

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

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

Art. 100 - Segnalazioni dei cantieri

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

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

Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO:

- 82 -

il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

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

Art. IOI - Ponti e scale di servizio

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

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:
Le abetelle (piantane), quando siano di altezza superiore a m. 8, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Per i collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra, in modo analogo debbono pure essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi, ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno mm. 35, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti o sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50.-

Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m. 4, quando il sottoponte sia costituito da un'impalcatura completa di sufficiente resistenza.

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATO DI PUB

*Copia della presente
è stata affissa all'alb*

Il Segretario

OGGETTO:

- 83 -

Art. IO2 - Demolizioni - Scavi - Materiali di risulta.

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

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. IO3 - Nettezza delle strade.

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

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

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. IO4 - Fontane e fontanelle pubbliche

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale

OGGETTO: =====

- 84 -

Art. IO5 - Prevenzione degli infortuni

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente Regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14.4.1927, numero 530 e del D.P.R. 27.4.1955, n.547, nonché le disposizioni delle altre Leggi e Regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.-

CAPO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.-Art. IO6 - Entrata in vigore del Regolamento.

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17.8.1942, n. 1150, a decorrere dal trentesimo giorno della pubblicazione all'Albo Comunale stabilita dall'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3.3.1934, n. 333 e s.m.

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

Art. IO7 -

Nel caso che le norme del presente Regolamento edilizio si prestino a più interpretazioni valgono le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

*Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il*

Il Segretario Generale