

COMUNE DI MASSA MARITTIMA

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

CAPO I = DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	- Scopo, contenuto e validità del Regolamento	pag. 1
Art. 2	- Opere soggette a concessione	pag. 1
Art. 2 bis	- Opere soggette ad autorizzazione come opere di manutenzione ordinaria o straordinaria	pag. 2
Art. 3	- Opere non soggette ad autorizzazione	pag. 3
Art. 3 bis	- Sanzioni amministrative	pag. 3
Art. 4	- Opere da eseguirsi con urgenza	pag. 3
Art. 5	- Legittimati alla richiesta di autorizzazione e/o concessione edilizia	pag. 3
Art. 6	- Domanda di autorizzazione e/o concessione edilizia	pag. 4
Art. 7	- Documentazione da allegare alla domanda	pag. 4
Art. 8	- Decisioni sulla domanda di Concessione Edilizia	pag. 7
Art. 9	- Concessione comunale	pag. 7
Art. 10	- Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 8
Art. 11	- Composizione della Commissione Edilizia	pag. 9
Art. 12	- Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 9
Art. 13	- Requisiti del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Costruttore	pag. 10
Art. 14	- Responsabilità del Titolare della Licenza, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Costruttore	pag. 10
Art. 15	- Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori	pag. 10
Art. 16	- Punti fissi di linea e di livello - fognature	pag. 11
Art. 17	- Verbali di constatazione	pag. 11
Art. 18	- Certificati d'uso	pag. 11
Art. 19	- Vigilanze sulle costruzioni	pag. 12
Art. 20	- Deroghe	pag. 13
Art. 21	- Modelli Amministrativi	pag. 13
Art. 22	- Notificazioni del Sindaco	pag. 14
Art. 23	- Esecuzioni d'Ufficio	pag. 14

CAPO II = PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 24	- Servitù pubbliche	pag. 16
Art. 25	- Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico	pag. 16
Art. 26	- Passi carrabili	pag. 18
Art. 27	- Manomissione del suolo stradale	pag. 18
Art. 28	- Edifici particolari	pag. 18
Art. 29	- Obbligo di manutenzione	pag. 19
Art. 30	- Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico	pag. 19
Art. 31	- Tutela delle bellezze naturali	pag. 19
Art. 32	- Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale	pag. 19
Art. 33	- Chioschi	pag. 20

CAPO III = NORME URBANISTICHE

Art. 34	- Norme Urbanistiche	pag. 21
Art. 35	- Determinazione della larghezza stradale	pag. 21
Art. 36	- Aggetti e sporgenze degli edifici	pag. 21
Art. 37	- Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato	pag. 23
Art. 38	- Cortili	pag. 24
Art. 39	- Chiostrine	pag. 27
Art. 40	- Passaggi laterali	pag. 27
Art. 41	- Cortili, chiostrine e passaggi laterali a confine di proprietà	pag. 28
Art. 42	- Divisione tra giardini, cortili, chiostrine e passaggi laterali	pag. 28
Art. 43	- Sistemazione e recinzione della aree scoperte	pag. 29
Art. 44	- Strade Private	pag. 29

CAPO IV = OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 45	- Estetica degli edifici	pag. 34
Art. 45-bis-	Elementi di arredo urbano nelle Zone A e Bo di P.R.G.	pag. 35
	<i>Antenne paraboliche</i>	pag. 35
	<i>Manufatti legati a funzioni di tipo commerciale e/o produttivo</i>	pag. 35
	<i>1) insegne, segnaleticae affissioni</i>	pag. 35
	<i>2) tende frangisole</i>	pag. 36
	<i>3) arredi</i>	pag. 36
Art. 46	- Finestre dei sotterranei	pag. 37
Art. 47	- Sovrastrutture varie	pag. 37
Art. 48	- Portici	pag. 37
Art. 49	- Marciapiedi	pag. 38
Art. 50	- Stemmi, iscrizioni, opere d'arte	pag. 38
Art. 51	- Apposizione di insegne, mostre, inferiate, vetrine	pag. 38
Art. 52	- Apposizione di cartelli ed aggetti di pubblicità	pag. 39

CAPO V = NORME IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 53	- Illuminazione	pag. 41
Art. 54	- Provvista dell'acqua potabile	pag. 41
Art. 55	- Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 41
Art. 56	- Livello del piano terreno	pag. 41
Art. 57	- Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili	pag. 42
Art. 58	- Cucine	pag. 43
Art. 59	- Installazione di bombole di G.P.L.	pag. 43
Art. 60	- Servizi Igienici	pag. 44
Art. 61	- Scale	pag. 45
Art. 62	- Locali seminterrati ed interrati	pag. 46
Art. 63	- Tubazioni e condotti di scarico	pag. 47
Art. 64	- Canali per la raccolta delle acque meteoriche	pag. 48
Art. 65	- Focolari - Canne fumarie - Caldaia - Forni - Camini industriali	pag. 48
Art. 66	- Pozzi neri - Fosse biologiche - Bacini chiarificatori	pag. 50
Art. 67	- Pozzi e cisterne	pag. 52

Art. 68	- Concimaie	pag. 54
Art. 69	- Ricovero per gli animali	pag. 54
Art. 70	- Edifici a destinazione particolare	pag. 55
Art. 71	- Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole	pag. 56
Art. 72	- Depositi - magazzini	pag. 57
Art. 73	- Case rurali	pag. 57

CAPO VI = NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 74	- Materiali vecchi	pag. 60
Art. 75	- Fondazioni	pag. 60
Art. 76	- Isolamento termico	pag. 60
Art. 77	- Isolamento fonico	pag. 60
Art. 78	- Murature	pag. 61
Art. 79	- Intonaci	pag. 61
Art. 80	- Rifiniture interne	pag. 61
Art. 81	- Pavimenti	pag. 62
Art. 82	- Solai e balconi	pag. 62
Art. 83	- Coperture	pag. 62

CAPO VII = ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 84	- Cautele contro danni e molestie - recinzione dei cantieri	pag. 64
Art. 85	- Segnalazione dei cantieri	pag. 65
Art. 86	- Ponti e scale di servizio	pag. 65
Art. 87	- Demolizioni - scavi - materiali di risulta	pag. 66
Art. 88	- Nettezza delle strade	pag. 67
Art. 89	- Fontane e fontanelle pubbliche	pag. 67
Art. 90	- Prevenzione degli infortuni	pag. 67

CAPO VIII = DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 91	- Entrata in vigore del regolamento	pag. 68
Art. 92	- Modifiche al presente regolamento ed al P.R.G.	pag. 68
Art. 93	- Osservanza dei regolamenti comunali	pag. 68
Art. 94	- Riduzione di opere in conformità del presente regolamento	pag. 68
Art. 95	- Opere autorizzate	pag. 69
Art. 96	- Domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento edilizio	pag. 69
Art. 97	- Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti	pag. 70
Art. 98	- Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche	pag. 70
Art. 99	- Nuovi edifici in rapporto ad altri esistenti	pag. 70
Art. 100	- Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico	pag. 71
Art. 101	- Valore di esproprio	pag. 71

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Scopo, contenuto e validità del Regolamento

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

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

Art. 2

Opere soggette a concessione

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia stata rilasciata apposita concessione edilizia.

- 1) Costruzioni, ricostruzioni, sopredificazioni, ampliamenti, riduzioni, anche solo parziali di edifici di qualsiasi natura e specie;
- 2) Restauri, modificazioni di edifici abilitati di qualsiasi natura e specie che alterino la struttura e/o le fronti, anche se prospettanti la proprietà privata (cost. di balconi, scale esterne, porticati liberi e loggiati);
- 3) Varianti esterne a edifici concessionati ma non abilitati che comportino l'aumento di volume o superficie coperta o la creazione di balconi scale esterne, porticati liberi o loggiati;
- 4) Costruzione o demolizione di tramezzi interni, in edifici abilitati, che comportino modifiche della destinazione d'uso e/o aumento del numero delle unità immobiliari;
- 5) Lottizzazione di aree edificabili;
- 6) Costruzione e modificazione di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancelli, al loro innesto con strade o spazi pubblici;
- 7) Modificazioni del suolo, apertura di cave e miniere.

Art. 2 bis

Opere soggette ad autorizzazione come opere di manutenzione straordinaria

- 1) Demolizione anche solo parziale di edifici di qualsiasi natura o specie.
- 2) Varianti interne in edifici concessionati ma non abilitati.
- 3) Varianti esterne ad edifici concessionati, ma non abilitati, che non comportino aumento di volume o superficie coperta o la creazione di elementi di cui al punto 2 dell'art. 2.
- 4) Apertura o chiusura di porte e finestre esterne e collocazione di infissi
- 5) Rifacimento di solai di calpestio, di coperture fatiscenti, con divieto di modifica delle quote d'imposta.
- 6) Spostamenti interni di servizi (bagni, cucina o ripostigli).
- 7) Opere accessorie ad edifici quali muri di recinzioni, di sostegno, sistemazioni esterne, scale di servizio.
- 8) Coloriture esterne di edifici.
- 9) Fognature domestiche, allacciamenti alla fogna pubblica, approvvigionamenti delle acque, depositi, interni ed esterni ad edifici, di acque potabili, scarichi, raccolta, depositi per allontanamento di materie luride o di rifiuto.
- 10) Apertura al pubblico transito di strade private, particolari passaggi coperti e scoperti.
- 11) Costruzione o modifica di accessi privati sulle fronti stradali ed aree aperte al pubblico.
- 12) Scavi, reinterri, movimenti di terra che non comportino modificazioni del suolo.
- 13) Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, di fiori, di merci in genere, per l'esposizione e la pubblicità, a carattere di provvisorietà in quanto solamente appoggiati al suolo, senza fondazioni, anche se su suolo privato.
- 14) Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o meno vengono installati all'interno di edifici, muri di cinta, cancellate, anche se entro aree private.
- 15) Apposizione di tende anche se non aggettanti sul suolo pubblico.
- 16) Costruzione, modifica o sostituzione di pavimenti, dei marciapiedi ed ingressi carrabili se visibili da vie o spazi pubblici.
- 17) Costituzione o modifica di tombe, cappelle o monumenti funerari in genere.
- 18) Restauro di doccioni.
- 19) Installazione di box prefabbricati di qualsiasi natura, a carattere di provvisorietà in quanto solamente appoggiati al suolo senza la benché minima fondazione.
- 20) Sostituzione di infissi esterni, cancelli, recinzioni con altri di diversa natura e specie.
- 21) Collocazione e trasformazione di monumenti, di fontane, di lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato, visibili da vie e spazi pubblici.

Art. 3

Opere non soggette ad autorizzazione

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

- 1) Raddrizzamento e rimpelli di pareti all'interno degli edifici.
- 2) Consolidamento di strutture portanti in genere o di tramezzi in muratura.
- 3) Restauro o rifacimento totale di acquai o camini all'interno degli edifici.
- 4) Coloriture e decolorazioni interne.
- 5) I lavori di manutenzione interna non comportanti nessuna variazione nella struttura e disposizione dei locali.
- 6) Per tinteggiare infissi, recinzioni, cancelli, etc. in zona fuori dal centro storico si prescrive che sia consultato l'U.T.C. senza altra procedura di autorizzazione.
- 7) Per la tinteggiatura di infissi, ringhiere e cancelli nel centro storico occorre che l'interessato ritiri il campione del colore presso l'U.T.C. senza altra procedura di autorizzazione.
- 8) Per la sostituzione di infissi esterni, recinzioni, cancelli con altri uguali dello stesso materiale non occorre nessuna preventiva autorizzazione fatto salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. relativamente ai materiali.

Art. 3 bis

Sanzioni amministrative

Le violazioni per i lavori di cui all'art. 2 bis del presente regolamento sono passibili ai sensi dell'art. 10 della L. 28.02.1985 n. 47.

Art. 4

Opere da eseguirsi con urgenza

In caso di immediato pericolo potranno essere iniziati senza domanda e relativa concessione anche i lavori che vi sarebbero soggetti; il proprietario dovrà darne immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi 15 giorni la domanda di autorizzazione corredata dai prescritti allegati.

Art. 5

Legittimati alla richiesta di autorizzazione e/o concessione edilizia

È legittimato a richiedere l'autorizzazione o la concessione ed a ricorrere in s.g. contro diniego chiunque abbia la disponibilità del suolo 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 e/o concessione edilizia

La domanda per ottenere la concessione o autorizzazione ad eseguire le opere di cui all'art. 2 bis deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo rilasciato dal

Comune, debitamente bollato o su carta bollata. Tale domanda dovrà riportare esaurientemente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5;

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

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

Art. 7

Documentazione da allegare alla domanda

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

1) Ricevuta attestante l'eseguito pagamento, a favore del Comune, della tassa di esame del progetto

2) Planimetria generale della località, in scala 1:1000 e 1:200 contenente:

a) l'orientamento

b) i fabbricati esistenti

c) le strade esistenti e quelle previste dal P.R.G., 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.G.

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

Se un'opera deve essere realizzata fuori dall'ambito urbano propriamente detto dovranno risultare tutti gli elementi atti a determinarne l'esatta ubicazione.

In detta planimetria saranno riportati 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) Disegni del progetto:

A- Opera di cui al n. 1 e 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 marciapiede, se esistenti.

- Il perimetro al piano terreno dell'edificio da costruire e la distanza di ciascun lato dal confine più prossimo con la indicazione dei marciapiedi di rigiro.

- La superficie coperta di progetto.

- L'altezza massima raggiunta.

- L'indice di fabbricabilità del progetto.

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

In ciascuna pianta dovrà essere riportato:

- l'allineamento stradale.
 - La destinazione di ciascun ambiente.
 - Le indicazioni 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 ed una longitudinale del fabbricato dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenente:
- l'andamento del terreno naturale.
 - La sezione normale stradale esistente o di quella costruenda.
 - L'altezza libera dei singoli piani.
 - Lo spessore dei solai.
 - Le quote altimetriche di tutti i calpestii (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi etc.) e dei piani di imposta delle coperture.
 - L'altezza massima dell'edificio.
 - 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 e spazi pubblici nella scala 1:50, con le quote necessarie.
- e) Eventuali dettagli di principali elementi decorativi visibili da vie o spazi pubblici in scala non inferiore a 1:20 (cornicione, cornici, mostre, vetrine, lumi, pensiline etc.)
- f) Schemi degli impianti idraulici, elettrici ed igienico - sanitari, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque nere e di quelle bianche e dell'impianto di riscaldamento.
- Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere comprovata la relativa concessione ed il progetto del relativo impianto di depurazione.
- 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.
- h) Fotografie della situazione esistente.
- i) Per la costruzione, l'ampliamento o l'adattamento di edifici o locali da adibirsi a lavori industriali cui debbono presumibilmente essere addetti più di tre operai, dovrà allegarsi un documento comprovante la presentazione all'Ispettorato del Lavoro della notifica di cui all'art. 48 del D.P.R. 19.3.56 n. 303.
- l) Parere della competente U.S.L.

B- Opere di cui ai numeri 8 - 14 - 20 dell'art. 2 bis.

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 stessa.

C- Opera di cui al n. 16 dell'art. 2 bis.

Saranno presentati i soli disegni modificati in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato.

D- Opera di cui ai numeri 1 - 11 - 12 dell'art. 2 bis.

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 esistente.

E- Opere di cui al n. 6 dell'art. 2:

a) una pianta del lotto interessato dalla strada progettata, estesa ad almeno una distanza di m. 100 dal suo asse, in scala non inferiore a 1:500, a curve di livello con equidistanza non inferiore a m. 1 e contenente:

- l'orientamento.

- I nomi delle strade comunali, provinciali e statali nelle quali si innesta la strada progettata;

- la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi e l'eventuale pendenza nei singoli tratti;

- le eventuali costruzioni esistenti.

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

c) i particolari costruttivi dettagliatamente quotati ed in scala non inferiore a 1:20:

- dei muri di sostegno ed altre opere d'arte;

- dei marciapiedi;

- delle zanelle;

- dei fognoli;

- del fognone stradale privato e del suo innesto nel fognone comunale;

- dell'impianto di approvvigionamento dell'acqua potabile;

- degli eventuali cancelli e recinzioni visibili da vie o spazi pubblici;

Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere comprovata la relativa concessione.

d) Fotografie della situazione esistente;

F - Opere di cui all'art. 2 al n. 5

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

- l'orientamento;

- le strade comunali, provinciali o statali, con i relativi nomi, che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade private che si intendono realizzare nella lottizzazione;

- l'indicazione della larghezza delle strade pubbliche o private esistenti in progetto e dei relativi marciapiedi, nonché l'eventuale pendenza dei singoli tratti.;

- la divisione parcellare dettagliatamente quotata;

- le eventuali aree, dettagliatamente quotate, destinate dal P.R.G. alla costruzione di scuole, asili, chiese, centri sociali, centri sportivi, etc.

- il perimetro al piano terreno degli edifici da costruire in ciascun lotto e la distanza dal confine più prossimo e quella reciproca tra i vari edifici prospicienti, sia frontalmente che lateralmente.

b) Una tabella comprendente:

- l'area totale da lottizzare;
- la cubatura, la superficie coperta, l'altezza massima ed il tipo edilizio consentiti in ciascun lotto;
- l'area totale destinata a strade private;
- la cubatura, la superficie coperta, gli eventuali spazi verdi pubblici o privati, totalmente progettati sull'intera area da lottizzare o le analoghe caratteristiche edilizie realizzabili sulla medesima area, applicando le norme di attuazione del P.R.G.

c) I profili prospicienti le vie pubbliche e private sia esistenti che di progetto;

d) gli elaborati di cui alla lettera b) e alla lettera c) della lettera "E" nel caso che la lottizzazione preceda la costruzione di strade private;

e) fotografie della situazione esistente;

Gli elaborati di cui al n. 1 devono essere in unica copia, mentre gli altri saranno in triplice copia quando trattasi di opere di cui ai numeri 1 e 2 dell'art. 2 e in doppia copia negli altri casi.

H - Per le opere di cui al n. 1 dell'art. 2 dovranno essere osservate le norme di cui alla legge 30.04.76 n. 373 e successivo regolamento di esecuzione.

Art. 8

Decisioni sulla domanda di Concessione Edilizia

Per i tempi e le modalità di rilascio della Concessione Edilizia si faccia esplicito riferimento a quanto previsto dall'art. 60 della L. 23.12.1996 n. 663.

Art. 9

Concessione comunale

La concessione 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.

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

La concessione di costruzione a nome del nuovo proprietario sarà rilasciata entro 15 giorni dalla domanda.

Art. 10

Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina della attività edilizia ed urbanistica, in conformità del presente Regolamento e del P.R.G. essa dovrà esprimere i propri pareri, che saranno obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale, in ordine:

- a) 1) nuove costruzioni e/o ampliamenti di costruzioni esistenti;
 2) ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo limitatamente agli edifici notificati ai sensi della L. 1089/1932, quali edifici di interesse storico artistico e/o ricompresi all'interno del vincolo di cui alla 431/1985;
 3) per tutti gli interventi nei quali il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ritenga acquisire il parere della Commissione, data la particolare rilevanza degli stessi;
- b) alla sistemazione di aree pubbliche;
- c) ad opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od Enti Pubblici o privati intendono promuovere;
- d) sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguire nei cimiteri e nelle pubbliche vie o piazze.

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ai progetti di opere soggette a concessione o autorizzazione di cui agli art. 2 e 2 bis 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 confermate all'art. 20, rinviando a prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assolutamente deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

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

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'ammissione della concessione, che è riservata esclusivamente al Funzionario abilitato al rilascio della Concessione edilizia; qualora però il Funzionario abilitato al rilascio della Concessione edilizia intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 11

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è costituita da:

- 1) Il Sindaco o suo delegato che presiede; (membro di diritto)
- 2) Responsabile dell'ufficio Urbanistica; (membro di diritto)
- 3) Il Comandante Prov.le dei VV.FF.; (membro di diritto)
- 4) 6 professionisti scelti fra i nominativi forniti in terna o cinquina dai rispettivi Ordini Professionali in ragione di 2 architetti, 1 ingegnere, 1 geologo, 1 agronomo forestale, 1 geometra.;

I componenti di cui ai numeri 1-2-3 sono membri di diritto, gli altri sono eletti dalla Giunta Comunale, nel rispetto degli artt. 32-35 della Legge 142/90, quale organo che elegge i membri di cui al punto d) che precede.

I membri elettivi dureranno in carica **due anni** e sono rieleggibili.

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito dalla Giunta Comunale, ed il nuovo nominativo resterà in carica fino al compimento del biennio in corso.

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

Art. 12

Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia

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

Il legittimato potrà chiedere di farsi udire a mezzo dei progettisti o di un avvocato.

Le funzioni di Segretario sono disimpegnate dal segretario Capo del Comune o, in sua assenza, dal Vice Segretario Capo.

Le funzioni di segreteria della Commissione sono disimpegnate da un dipendente dell'Ufficio Urbanistica.

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

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 o suo sostituto facente parte dell'Uff. Tec. Com., almeno altri 5 membri.

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserto relativo alla domanda presentata, apportandovi 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. 13

Requisiti del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore

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

Art. 14

Responsabilità del Titolare della Concessione del Progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore

L'assuntore dei lavori è solidamente responsabile con il titolare della concessione, il proprietario dell'opera, il progettista, il Direttore dei Lavori di ogni inosservanza sia

delle norme generali di legge e di regolamento, sia alle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di costruzione ai sensi degli art. 6 e 7 legge 6.8.67 n. 765.

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 concessione, del progettista, del Direttore dei Lavori o dell'assuntore dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, per atti od omissioni previsti dalle vigenti leggi.

Art. 15

Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

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

Qualora il Direttore dei Lavori venga, per qualsiasi ragione, sostituito i lavori debbono essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione di accettazione del subentrante.

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

Il Sindaco può far 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 oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco.

Art. 16

Punti fissi di linea e di livello - Fognature

Per le opere di cui ai nn. 1-2-3-6 dell'art. 2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere al Sindaco, 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. 1 e 6 del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita la indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazione 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. 17

Verbali di constatazione

Il titolare della concessione, durante l'esecuzione dei lavori, ha l'obbligo di chiedere al Sindaco che il Tecnico Comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

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

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

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

Art. 18

Certificato d'uso

Le opere soggette a concessioni 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 concessione, non appena ultimati i lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione in carta legale al Sindaco, indicando gli estremi della concessione, e di richiedere il certificato d'uso.

Alla richiesta di rilascio del Certificato di uso dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 1) certificato di collaudo delle opere in cemento armato, indicato all'art. 1 della L. 05.11.1971 n. 1086, con timbro dell'avvenuto deposito all'Ufficio Provinciale del Genio Civile, secondo quanto previsto dal successivo art. 7 della medesima legge, o dichiarazione del direttore dei lavori che attesti l'inesistenza di opere in cemento armato;
- 2) dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- 3) dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- 4) dichiarazione del responsabile della ditta installatrice, ai sensi della Legge 05.03.1990 n. 46, relativa alla sicurezza degli impianti tecnologici;
- 5) dichiarazione del direttore dei lavori sulla rispondenza dei lavori eseguiti, al progetto approvato dal Comando Provinciale dei VV.FF. relativamente alla prevenzione incendi, nei casi nei quali la legge prevede l'obbligatorietà del rilascio del predetto certificato.

Nel caso sia riconosciuto che le opere siano state eseguite in difformità della concessione di costruzione saranno applicate le norme previste dalla legge 10 del 28.1.77.

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

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più fossero realizzate irregolarmente o abusivamente, il certificato d'uso e di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purché 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.

Il rilascio del certificato seguirà l'iter procedurale previsto dall'art. 4 comma 2°-3°-4°-5° del D.P.R. 22.04.1994n. 425.

Art. 19

Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio Comunale per assicurare la rispondenza alle norme delle Leggi e dei Regolamenti, alle prescrizioni del P.R.G. ed alle modalità esecutive fissate nella concessione.

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 concessione 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 stata rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai n. 1-2-3-4 dell'art. 2 dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dall'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80x120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della concessione, del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e applicherà le norme previste negli art. 6-13-15 della legge 6.8.67 n. 765 e nel Regolamento per l'applicazione della legge medesima, quando:

- a) sia stato contravenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti ed alle prescrizioni del P.R.G.
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella concessione e disegni allegati.
- c) la concessione risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od a tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Art. 20

Deroghe

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G. e purché 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 dei confini.

Le deroghe di cui alla lettera a) b) c) potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici di riconosciuto carattere pubblico interesse e sempre con l'osservanza dell'art. 3 legge 21.12.1955 n. 1357.

Art. 21

Modelli Amministrativi

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

Art. 22

Notificazioni del Sindaco

Tutte le notificazioni al titolare della concessione 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. 15;

Art. 23

Esecuzione d'Ufficio

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

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza concessione o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 19;
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 19;
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego dei certificati d'uso di cui all'art. 18;
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art. 18;
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 15;
- f) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche, di cui all'art. 24, distrutte o danneggiate per i fatti imputabili al proprietario;
- g) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 24;
- h) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, eseguiti senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli artt. 50-51-52;

- i) del restauro e riparazioni per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento o in condizioni di cedenza di cui all'art. 29;
- 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. 45;
- m) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art. 92;
- n) della demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art. 96;
- o) dei lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antigieniche di cui all'art. 96;
- p) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art. 28;

Prima di procedere all'esecuzione d'Ufficio il Sindaco dovrà diffidare il contravventore assegnandoli 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 4.02.1915 n. 148 e successive modifiche, dell'art. 55 della legge comunale e provinciale 3.3.1934; n. 383 e successive modificazioni, degli artt. 76 e 383 sui lavori pubblici 20.3.1865, n. 2248 e successive modificazioni della Legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

CAPO II°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 24

Servitù pubbliche

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

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

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

Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a spese del richiedente e dietro l'indicazione dell'U.T.C.

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 parete destinata alla larghezza 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 al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

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

Art. 25

Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico

É vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che la potrà concedere, sentito il parere dell'U.T.C. e della Polizia Municipale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona ed all'igiene e purché lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità, per:

- a) costruzioni in genere, di qualsiasi natura 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 arieggiamenti agli scantinati;
- e) pese pubbliche;
- f) impianti per servizi pubblici di trasporto;
- g) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas o simili.

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

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

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si intende di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno essere allegati 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 concessione, 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 concessione, il titolare della medesima deve presentare almeno 10 gg. prima della scadenza la nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione ed ottenere una nuova licenza.

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

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

Art. 26

Passi Carrabili

É 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 richiamata al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

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

Art. 27

Manomissione del suolo stradale

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

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

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

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

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

Art. 28

Edifici Pericolanti

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

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

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

Art. 29

Obbligo di manutenzione

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

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

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

Art. 30

Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico

Oltre alle prescrizioni dell'art.35 e seguenti della legge 1 Giugno 1939, n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, etc.) il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

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

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

Art. 31

Tutela delle bellezze naturali

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

Art. 32

Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale

Per i fabbricati, le ville ed altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della Legge 20.6.1909, n. 364 l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto allo esterno, che modifichino le disposizioni di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sovrelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata all'osservanza delle

disposizioni della legge 1.6.1939 n. 1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.

L'esecuzione di tali opere deve essere oggetto di preventiva autorizzazione previa acquisizione del parere dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

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 che 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 Sovrintendenza ai Monumenti.

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

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Sindaco può prescrivere che tali memorie siano 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 o 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. 33

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. 34

Per le norme urbanistiche si rimanda alle norme di attuazione del P.R.G. allegato al presente regolamento e facenti parte del medesimo.

Art. 35

Determinazione della larghezza stradale

In l'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. che sono allegate al presente, per la larghezza della strada sarà assunta la media della larghezza stradale all'inizio ed al termine del fronte verso strada dell'area pertinente l'edificio costruendo o da rialzare o modificare, misurate perpendicolarmente al detto fronte stradale, comprendendo in dette misure la larghezza degli eventuali marciapiedi.

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

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

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

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

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 dagli allineamenti stradali, sarà considerata la larghezza stradale pertinente a ciascun tratto di lotto.

Art. 36

Aggetti e sporgenze degli edifici

- a) le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80, se la via o piazza è munita di marciapiede, e m.4,50, se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;
- b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce non potranno avere una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta

eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia.

- c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede, a mt. 4,50 se altrimenti.

Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20; le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezze non inferiori a 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.

- d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo dell'allineamento stradale mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm. 20.

Il rivestimento dello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non dovranno sporgere oltre cm. 5.

Le pensiline, i terrazzini, le tettoie, i balconi scoperti e coperti e circondati da pareti (bow-windows) semplici o multipli, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle vie larghe almeno 10 metri e potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in oggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni, etc. non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i m. 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in oggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibili 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 del marciapiede; altrimenti dovrà essere non minore di m. 4,50.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aerazione 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 decorazioni 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 subordinata al nulla osta delle competenze Soprintendenza ai Monumenti.

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

- f) tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricalchi, tende, lampioni, lampade, etc. 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, etc. aggettanti su spazi pubblici, non costituisce un obbligo per la Amministrazione Comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.

Art. 37

Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato

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

- a) l'arretramento non sia inferiore a m. 3,00;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12,00 comprendono in detta misura 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. 38

Cortili

Si definiscono:

- a) Cortili chiusi: gli spazi interni, completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi;
- b) Cortili aperti: quelli che sono collegati con strade direttamente o a mezzo di un passaggio laterale corrispondente ai requisiti di cui all'art. 40, anche se di altro proprietario, purché convenzionato con l'osservanza delle norme di cui all'art. 41.

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. 6,00
- 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 a 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 prescindereà dall'eventuale esistenza di balconi e altre sporgenze in aggetto, purché il parapetto sia a giorno e l'aggetto non superi a 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, etc. 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 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 né l'area dei passaggi né 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, accedenti complessivamente il ventesimo dell'area totale del cortile stesso.

- 5) La distanza orizzontale della mezzeria di ciascuna finestra o portafinestra di vano abitabile del 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 le determinazione della quota altimetrica raggiungibile di cui al n. 2, che per le 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 portefinestre dei vani abitabili che prospettano 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 1/5 della lunghezza del muro considerato o della copertina dei parapetti pieni, qualunque sia la loro lunghezza. Nel caso di cortili aperti le altezze di cui sopra saranno riferite al più basso tra i davanzali e le soglie superiori alla copertura stessa.
- 8) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile, altrimenti 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 portefinestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la larghezza di 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'interno cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per la realizzazione di cortili pensili il dimensionamento delle altezze e delle superfici potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 11) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili saranno conteggiate nel computo dell'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, purché 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 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 portefinestre di vano o più vani abitabili che prospettano sul cortile, anche se esistono uno o più vani arretrati; tuttavia in tal caso le superfici scoperte che vengono a crearsi conseguentemente agli arretramento potranno contribuire alla costituzione della superficie minima del cortile utile, purché:
 - la profondità dell'arretramento non superi la metà della lunghezza del lato arretrato.
 - 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 una degna illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura né alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle portefinestre, superiori alla copertura stessa prospicienti il cortile.

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

In particolari casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale, e comunque in tutti quei casi in cui ciò è consentito da altri regolamenti o da altre leggi.

15) Nelle zone ove sono prescritti i distacchi dai confini anche gli edifici accessori dovranno osservare tale norma, potranno essere costruiti sul confine solo se ciò è espressamente consentito dalle prescrizioni di zona con l'osservanza delle modalità che saranno ivi fissate.

L'altezza di detti edifici non potrà superare i m. 3,00 misurata dal marciapiede di rigiro all'edificio principale, alla quota più bassa, fino al più alto dei piani di imposta della copertura; il colmo della copertura non potrà superare di oltre cm. 70 il suddetto piano di imposta.

Saranno consentiti i locali interrati o seminterrati purché non sia superata l'altezza massima consentita.

Nelle strade ampie almeno 10,00 m. munite di marciapiede, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, l'edificio accessorio potrà essere ricavato in corrispondenza del fronte stradale come opera di sostegno della scarpata, purché l'altezza della scarpata sia tale da consentirlo interamente.

E' vietato destinare gli edifici accessori ad uso pollaio, conigliere e simili, fuorché nelle zone rurali, nonché a deposito di materiali maleodoranti ed infiammabili, anche se gli edifici predetti non hanno carattere stabile.

Nelle zone a carattere esclusivamente residenziale, gli edifici accessori non potranno essere destinati ad uso industriale o di laboratori artigianali e di rimesse di autocarri o scuderie, che invece saranno consentiti solamente nelle zone artigianali e industriali.

Gli edifici accessori possono avere carattere provvisorio purché decoroso e devono essere comunque adibiti ad usi consentiti dal Regolamento d'Igiene e da quello di Polizia Urbana.

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

17) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in

conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità estesi all'interno lotto ed alle costruzioni esistenti.

Le coperture di detti edifici debbono essere facilmente accessibili per la pulizia.

18) I cortili non adibiti a giardini dovranno essere pavimentati o inghiaati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

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

Art. 39

Chiostrine

I pozzi di luce o chiostrine saranno permessi solo in caso di adattamento di vecchi edifici e sempre che sia provata l'impossibilità, per ragioni dello spazio fabbricabile obbligatorio, di dare altrimenti in modo migliore aria e luce nell'interno di un corpo di fabbrica e quando siano riservati unicamente per illuminare e ventilare latrine, acquai, etc.

In nessun caso dovranno essere in comunicazione diretta, per mezzo di corridoi o passaggi, con vie contornanti il fabbricato, in modo da prodursi un ricambio d'aria.

Detti pozzi di luce dovranno avere una superficie non minore di 1/20 della somma dei muri che li delimitano.

In nessun caso però la distanza tra i muri potrà essere minore di ml. 4;

Art. 40

Passaggi laterali

Nel caso di passaggi laterali che servono di comunicazione tra la strada ed un cortile regolamentare o tra due cortili regolamentari e dai quali prendono 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, purché la lunghezza del passaggio non superi i m. 12,50.

Qualora la lunghezza sia maggiore, la larghezza dovrà essere minore di m. 20,00 altrimenti il passaggio laterale dovrà essere considerato come un cortile da dimensionarsi con le norme dell'art. 38.

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

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

Art. 41

Cortili, chiostrine 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 artt. 38-39-40 indipendentemente dalla massima altezza che potrebbero raggiungere le costruzioni dei vicini sulla linea di confine e dalla distanza dai confini che deve raggiungere il confinante o da lui già realizzata.

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

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi possono essere sommate per 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, purché venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere rinunciata, né modificata, né estinta senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Art. 42

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. 41 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 muretto, purché di altezza non superiore a m. 0,90.

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

Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà, la divisione potrà essere realizzata anche con un muro, dell'altezza comunque non superiore a m. 3,00, restando però in facoltà di chi ne ha interesse 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 chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

Art. 43

Sistemazione e recinzione delle aree scoperte

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie o piazze sia pubbliche che private, dovranno essere recinte da un

muretto dell'altezza massima di cm. 90 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento e sovrastante cancellata o rete metallica od altra recinzione decorosa 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 recintate 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) dell'altezza non inferiore a cm. 15 dal piano del marciapiede e, se il terreno da recingere è più alto, della 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 o seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare, sia pure provvisoriamente, piccole zone verdi.

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

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole etc.; siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno o impaludamento. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse devono essere rilevati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Art. 44

Strade Private

Quando uno o più privati intendono aprire una strada privata od anche solamente iniziarne la costruzione, avente per scopo il servire edifici o proprietà private già esistenti ad un solo edificio in costruzione non aventi accesso dalla strada pubblica o da altra strada privata già regolarmente autorizzata, devono richiedere al Sindaco l'autorizzazione, la quale potrà essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per atto pubblico da trascrivere, a spese del richiedente, con la quale:

- a) si assume l'obbligo di provvedere, a sua completa spesa, alla costruzione, sistemazione, manutenzione e nettezza della strada, alla sua illuminazione notturna permanente nei modi e con l'orario stabilito per le strade pubbliche vicinali, allo scopo delle acque di rifiuto, all'impianto dell'acqua potabile;
- b) costituisce sulla medesima la servitù di pubblico passaggio ed il vincolo non edificandi;
- c) si impegna ad osservare tutte le condizioni imposte dai regolamenti e quelle che in ogni singolo caso l'Autorità Comunale ritenesse opportuno adottare;
- 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) riconosce al Comune la facoltà di far chiudere con muro la strada medesima, quando non siano adempiute le obbligazioni stabilite nella licenza di costruzione o nella convenzione o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso, i poteri di cui all'art. 55 della legge 3.3.1934 n. 383 ed ogni responsabilità civile e penale;
- f) riconosce al Comune la facoltà, senza per altro alcun corrispettivo, di impiantare le condutture stradali dell'acqua potabile e successivamente di eseguire tutti i lavori necessari per le diramazioni occorrenti per la concessione agli stabili esistenti od a quelli di nuova costruzione o per la manutenzione o per eventuali modifiche, nonché la facoltà di staccare ed eventualmente rimuovere le condutture private già esistenti nelle strade che vengono canalizzate qualora impediscano l'esecuzione dei lavori da parte del Comune ed il proprietario non provveda allo spostamento del proprio impianto nel termine che sarà assegnato, rimanendo in tal caso di esclusiva proprietà e disponibilità dell'Amministrazione Comunale le condutture rimosse. Avvalendosi di tale facoltà il Comune non assume alcun impegno di classificare la strada come pubblica o di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali; né tanto meno assume l'obbligo di fornire di acqua gli edifici quando ciò non sia possibile per la loro quota altimetrica. Tutte le condutture ed impianti rimarranno a completa disposizione del Comune; tuttavia le spese relative all'impianto iniziale ed altre 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 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 richiesti dall'Autorità Comunale, qualora per ragioni di pubblica utilità od altro essa ritenga opportuno di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali, provvedendo il Comune d'allora in poi alla completa manutenzione 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 concessione e gli obblighi assunti con la convenzione.

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

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

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

La cauzione potrà essere versata 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 (escluso il suolo pubblico), purché idonea, o da una fidejussione bancaria.

Il deposito cauzionale verrà restituito nel caso che i proprietari frontisti si costituiscono in regola consorzio e 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 all'ipoteca ed alla fidejussione.

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

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 le cauzioni 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.G. e dai piani particolareggiati. Tale coordinamento deve avere luogo per la direzione e l'altezza del piano stradale, fognatura, marciapiedi e le sovrastrutture;
- b) avere larghezza proporzionata agli edifici che vi dovranno prospettare ed al traffico che dovrà svolgersi.

I marciapiedi dovranno avere larghezza pari a 1/10 della larghezza stradale, ma mai inferiore a m. 1,50.

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

Per le strade private, esistenti od anche semplicemente approvate, si rimanda alle norme di attuazione del P.R.G.

- c) avere la carreggiata, massicciata e pavimentata, fiancheggiata da marciapiedi pavimentati con bordo esterno costituito da una lista o guida di pietra lungo la quale, a ritesto con la massicciata, dovrà ricorrere la zanella di pietra che serva per guidare le acque ai relativi fognoli ed essere munita di fogna longitudinale di convogliamento centrale, il tutto uniformato ai tipi alle dimensioni ed ai marciapiedi adottati dal Comune nelle più recenti costruzioni, attenendosi alle norme e prescrizioni e condizioni esistenti nel capitolato di appalto per opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della

concessione e alle disposizioni che saranno impartite dall'U.T.C., il quale avrà la facoltà di vigilare i lavori e di dare quelle disposizioni che di volta in volta riterrà del caso.

In particolare le fogne stradali dovranno:

- avere sezione ovoidale, circolare o mista e superficie secondo le speciali condizioni di luogo e di portata;
- 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'Ufficio Sanitario e della Commissione Edilizia, potrà autorizzare mezzi di sgombero più facili ed equivalenti.
- avere la pendenza sufficiente per la facile e pronta eliminazione dei liquami e materiali che ricevono;
- nei riadattamenti di fogne esistenti, ove non sia possibile soddisfare a tutte le condizioni precedenti, si procurerà di far concavo il fondo, di raccordarlo coi piedritti e di ridurre a perfetta impermeabilità le pareti ed il fondo stesso.

I condotti di scarico delle acque stradali saranno fatti con tubi di cemento o con altri materiali impermeabili idonei, del diametro interno di cm. 20 posati sopra uno strato di smalto di almeno cm. 10 e ben rinfiacati pure a smalto.

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

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

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

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

I tratti di muro dovranno essere con paramento 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 ma con demolizione del muro e della cancellata che eventualmente chiudevano l'accesso della 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 esse saranno aperte al pubblico transito, resteranno soggette alle norme di polizia stabilite per quelle pubbliche del Comune, dalle leggi e dalle ordinanze.

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

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

Inoltre 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 costruire 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 esiste l'edificio e se non è stato ottemperato a tutte le prescrizioni di cui alla licenza di costruzione, 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.

CAPO IV° OPERE ESTERIORI AGLI EDIFICI

Art. 45

Eстетica degli edifici

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

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

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

Le facciate visibili da vie o piazze, sia pubbliche che private, anche se arretrate rispetto all'allineamento stradale, dovranno essere rivestite con pietra naturale od artificiale od altre materiali di rivestimento idonei per l'altezza minore di m. 1,00 dal piano del retromarciapiede adiacente l'edificio stesso. Tuttavia è in facoltà del Sindaco, in particolare per gli edifici a più piani, richiedere che detta altezza sia aumentata, ma comunque non oltre la quota corrispondente all'intradosso del solaio a copertura del piano terreno o rialzato.

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

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

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

Non si potranno costruire né conservare latrine esterne.

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

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

Art. 45-bis

Elementi di arredo urbano nelle Zone A e Bo di P.R.G.

ANTENNE PARABOLICHE

Le antenne paraboliche dovranno essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici e non saranno consentite installazioni alle finestre e su balconi o terrazzi non di copertura.

Quando possibile dovranno essere posizionate sulle falde opposte a quelle prospicienti le pubbliche vie e le relative canalizzazioni e/o collegamenti dovranno svilupparsi sulle facciate non prospicienti le pubbliche vie.

Le antenne, in numero massimo di una per ogni unità immobiliare, dovranno avere le dimensioni minime occorrenti per la ricezione del segnale satellitare, comunque diametro non superiore ai 90 cm., e colorazioni adeguate al contesto in cui saranno inserite.

La colorazione e l'ubicazione dovranno essere concordate con l'ufficio edilizia privata.

Per questo motivo la loro installazione dovrà essere autorizzata previa presentazione di apposita domanda.

Nei casi di ristrutturazioni che interessano anche l'esterno dei fabbricati e nei rifacimenti delle facciate è fatto obbligo ai proprietari di concordare con l'ufficio autorizzante la possibilità di incassare le varie canalizzazioni esistenti o di adottare soluzioni atte al loro mascheramento.

Negli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39 o equiparati, il rispetto delle suddette condizioni non conferisce automatico diritto al rilascio dell'autorizzazione che potrà essere comunque negata. Per questi edifici è inoltre sempre previsto il nulla osta da parte della competente Soprintendenza.

MANUFATTI LEGATI A FUNZIONI DI TIPO COMMERCIALE E/O PRODUTTIVO

In considerazione del fatto che i suddetti manufatti costituiscono elemento fondamentale per la riqualificazione urbana, è sottoposta ad autorizzazione edilizia l'installazione di:

1) insegne, segnaletica e affissioni

Le insegne dovranno riportare solo il nome dell'esercizio e gli eventuali simboli grafici, evitando l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita.

Le loro dimensioni dovranno essere adeguate al contesto in cui si inseriscono.

Le insegne dovranno essere costituite di regola da lettere singole e dovranno essere dotate di illuminazione di tipo indiretto; è quindi vietato l'uso di luci intermittenti ed a variazione di colore.

Sono altresì vietate le insegne poste "a bandiera" rispetto al paramento della facciata.

Per quanto riguarda la segnaletica gli indicatori saranno soltanto quelli relativi alle categorie ricettive e di ristorazione in numero massimo di 2 per attività, uffici pubblici, siti di interesse culturale e pubblico.

2) tende frangisole

La forma delle tende dovrà essere del tipo a braccio laterale in ferro, con esclusione di elementi in alluminio senza appoggi a terra. L'oggetto massimo consentito non potrà superare i 120 cm. dal filo della facciata, purché lo stesso si mantenga a filo dell'ingombro del marciapiede, ed i lembi inferiori della tenda dovranno mantenersi ad almeno 210 cm. da terra, fatta salva comunque l'applicazione del nuovo codice della strada.

L'installazione delle tende sarà vietata nelle vie prive di marciapiede.

Nello stesso edificio o contesto, anche in caso di attività diverse, le tende dovranno essere uniformate il più possibile per quanto riguarda il profilo, l'altezza da terra, la sporgenza ed il materiale. È fatto obbligo utilizzare colorazioni uniformi e comunque compatibili con l'assetto cromatico della facciata.

L'installazione di tende frangisole ai piani superiori in appartamenti privati è possibile unicamente quando si intendano coprire superfici di balconi o terrazze. Le dimensioni delle suddette tende dovranno essere, di norma, uguali a quelle del balcone sia in larghezza che in lunghezza.

La colorazione dovrà essere compatibile con l'assetto cromatico dell'edificio e la struttura potrà essere anche costituita da parti verticali e parti orizzontali.

Limitatamente ai lastrici solari è consentito l'utilizzo di ombrelloni con appoggio a terra. Saranno vietati ombrelloni recanti scritte pubblicitarie o che utilizzano colorazioni ritenute incompatibili con il contesto in cui sono inseriti, ancorché la loro installazione non necessiti di preventiva autorizzazione.

3) arredi

Tutti gli arredi esterni alle attività commerciali e/o produttive potranno essere apposti solo se conformi ed adeguati al contesto in cui dovranno essere inseriti, soprattutto per quanto riguarda forme, materiali e colori. Negli spazi pubblici gli arredi dovranno essere semplicemente appoggiati o, qualora necessitino di ancoraggi, questi non potranno richiedere opere murarie, non dovranno recare danni o manomissioni e dovranno poter essere rimossi in qualsiasi momento senza necessità di ripristini e/o aggiustamenti.

Tali elementi di arredo sono, di norma, rappresentati da:

- bacheche
- cestini per rifiuti
- ombrelloni
- fioriere
- sedie e tavoli

L'applicazione della suddetta normativa potrà essere estesa, qualora l'ufficio lo ritenga necessario, anche ad altri elementi non compresi nel precedente elenco, che assume valore puramente esemplificativo.

Tutti gli interventi ricompresi nel presente articolo, dovranno ottenere il parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 46

Finestre dei sotterranei

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

Qualora i sotterranei siano adibiti a legnaie, le aperture dovranno inoltre essere munite di graticelle di filo metallico a maglia non maggiore di 1 cmq.

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

Art. 47

Sovrastrutture varie

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

Art. 48

Portici

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

Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e l'illuminazione dei portici soggetto 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. 49

Marciapiedi

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

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

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

Il riporto 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 e il collocamento dei chiusini di finestra a raso suolo.

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

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

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

Art. 50

Stemmi, iscrizioni, opere d'arte

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco, che potrà intimare la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico od 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. 51

Apposizione di insegne, mostre inferriate, vetrine

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

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

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

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, 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 i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20.

Sono vietate le tabelle e le insegne dipinte a guazzo.

Gli aggetti 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 aggetti maggiori, semprechè compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

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

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che 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 e con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato 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 in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità per ragioni di pubblica utilità.

Art. 52

Apposizione di cartelli ed aggetti di pubblicità

È vietato, senza autorizzazione del Comune, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dalle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

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

È vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelli di pubblicità, di iscrizione, di pitture e simili, sui 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 sui muri e su decorazioni architettoniche delle chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Comune, che sarà accordata quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie, il perfetto inserimento nel contesto paesistico ambientale esistente.

Tutte le iscrizioni esposte alla pubblica vista devono essere in corretta lingua italiana.

È tuttavia consentito aggiungere la traduzione in lingua straniera, sempre che il testo italiano occupi il posto principale e meglio esposto alla pubblica vista.

CAPO V° NORME IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 53

Illuminazione

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.
Solo in questo caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma.
Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità.

Art. 54

Provvista dell'acqua potabile

Ogni abitazione ed ogni luogo di lavoro devono essere sufficientemente dotati di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario.
La provvista dell'acqua potabile, in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzando l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.
Sull'idoneità di questi mezzi il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'U.S.L..

Art. 55

Igiene del suolo e 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 sottosuolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, sia umido ed esposto all'invasione delle acque per il movimento 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. 56

Livello del piano terreno

Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno, con griglie metalliche o in cotto.
Nei locali a piano terreno ad uso di abitazione, anche con sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento dovrà essere sopraelevato di almeno 50 cm. sul piano di campagna circostante; inoltre esso dovrà essere sopraelevato di almeno m. 1 rispetto al livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua o gli stagni più vicini.

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

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

Art. 57

Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70 riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed mq. 10 per ciascuno dei restanti. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile. Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C ed i 20° C; deve essere in effetti rispondente a tali valori, deve essere uguale in tutti gli ambienti e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti opache non debbano presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, debbano fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi e vapori ed esalazioni dei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici; vaso bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro rimessa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianto o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Art. 58

Cucine

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 57 tuttavia, qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 8,40 ed essere priva di finestre, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano o della cucina.

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

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

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

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

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

le pareti delle cucine dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Art. 59

Installazione di bombole di g.p.l.

L'installazione della bombola di g.p.l. deve essere fatta all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, fuori balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno.

La tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Dovranno essere applicati all'apparecchio utilizzatore dispositivi automatici di sicurezza atti ad interrompere il flusso di gas nel caso di spegnimento della fiamma

Art. 60

Servizi Igienici

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

Le botteghe di nuova costituzione, siano esse realizzate in edifici di nuova costruzione e/o a seguito della modifica di destinazione d'uso in attività commerciale di fondi esistenti, debbono essere provviste di almeno una latrina a loro servizio esclusivo, costituita da vaso e lavabo. Sono fatti salvi da tale adempimento gli esercizi commerciali già in essere, e/o attività commerciali di nuova istituzione che vengano inseriti in fondi aventi specifica destinazione per "Attività Commerciale". Per attività commerciali regolamentate da leggi speciali, la necessità della dotazione dei servizi di cui sopra è demandata alla valutazione degli uffici istruttori di natura tecnica e sanitaria.

Gli spacci di bevande alcoliche, oltre che di latrine, dovranno essere provvisti di orinatoi, in locale separato, a servizio dei frequentatori; i locali delle latrine ed orinatoi dei esercizi pubblici e negozi, spacci di alcolici, bar, ristoranti, ecc. dovranno preceduti da antilatrine, anch'esse direttamente aerate.

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

Le case alle quali 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 con vaso a sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale.

Gli ambienti destinati a latrine 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. 8.

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

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

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case ed, 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.

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

Art. 61

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 superi i 350 mq., ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purché la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguite a ventaglio.

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

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

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

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

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

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

È vietato costruire scale in legno, quando queste devono 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 in legno.

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

Le rampe di pianerottoli devono avere una propria struttura in cemento armato, portante.

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

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

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

Art. 62

Locali seminterrati ed interrati

I locali seminterrati potranno essere adibiti al lavoro previa autorizzazione dell'Ispettorato del Lavoro, d'intesa con l'Ufficio Sanitario purché oltre a corrispondere ai requisiti dell'art. 68 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;
- 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 possibili dovranno avere facili accessi all'esterno in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione potrà essere meccanica e l'illuminazione artificiale.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, 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. 63

Tubazione e condotti di scarico

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

I condotti di scarico di dette acque dovranno essere realizzati con materiali resistenti alla temperatura delle acque di scarico delle lavatrici, lavapiatti, ecc. Dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed

immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica muniti di tubo di aerazione del diametro interno non minore di cm. 5, prolungato fino sopra il tetto dell'edificio e provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

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

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori dei liquidi provenienti da pozzi neri a depurazione biologica od altri sistemi di pozzi neri approvati dalla 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 separati 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 pozzo neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi cilindrici, di materiali resistenti ed impermeabili con giuntura 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 e 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 e 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 dovranno 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 della Autorità Comunale, la quale dovrà verificare la perfetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a carico totale dell'assuntore dei lavori.

Art. 64

Canali per la raccolta delle acque meteoriche

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda (metallici, in cemento armato od in altro materiale idoneo) 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, purché ritenuto idoneo dalla Comm./ne Edilizia e dall'Ufficiale Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso, congiunzione di 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 giuntura ermetica 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 la 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 e piazze ove manca la fogna comunale, ma vi si trovino solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane della copertura e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 65

Focolari - Canne Fumarie - 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, non mai meno di m. 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe, e terminante con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo, decoroso e bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danno, molestia o pericolo agli edifici vicini; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie vicine esse, dovranno essere convenientemente raggruppate.

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

- a) abbiano un volume maggiore di mc. 50 purché il consumo orario del gas non sia superiore a 300 litri;
- b) siano destinati ad esercizio pubblico, abbiano una o più porte o finestre apertesi all'interno di superfici aerate regolarmente ed il consumo orario del gas non superi i mc. 2.00 per ogni 50 mc. di ambiente.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocimento o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori od altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti e 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. 15 da qualsiasi travatura

o tavolato in legname od altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore e ciò allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3, qualora fossero realizzati entro i muri, devono essere circondati di muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben liscio.

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

I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno rispondere alle norme vigenti in materia.

I forni ed i camini industriali 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 sopraddette 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 7/11/1949 n. 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di 8,00 m. dalla pubblica via; avranno una altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 ed 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, quanto 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 alla Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro buon funzionamento:

Art. 66

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 di chiarificazione o settiche), incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica, in drenaggi artificiali o naturali, che assicurino la 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.

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

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

In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli uffici competenti, dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalla vigente disposizione di legge e di regolamento.

La licenza di eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvati e 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 d'opera che a lavoro ultimato, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. avendo il potere di negare le abilità 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 o nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc. dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e dell'assuntore del lavoro, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai.

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

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

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio 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 di deposito di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salva la facoltà del Sindaco di concederne minori distanze in casi del tutto eccezionali ove sia assolutamente provata l'impossibilità di realizzare le suddette distanze e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 73

Quando la costruzione viene costruita 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. 5 ed un impianto 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 rinfiacco di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

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

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

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

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna, compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione; avere 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 rinfaccate da uno strato di malta di cemento di almeno cm. 13; quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento, lo spessore dovrà essere di cm. 15.

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

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

I pozzi neri, le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotti diretti di aerazione costituiti da materiali non facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atta ad impedire efficientemente l'uscita degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

a) 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 ed altri edifici per abitazione collettiva, dovranno, inoltre, osservarsi le seguenti disposizioni:

1 - la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio conteggiando:

- per gli edifici di abitazione: un'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: un'unità per ogni letto ricettivo;
- per i negozi: un'unità per ciascun vano;
- per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.; un'unità per ogni persona che lavora nell'azienda.

2 - la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 2,00 né superiore a mc. 7,50 e cioè dovrà aversi una fossa biologica per ogni 75 persone o frazione di 75 che possono abitare l'edificio.

- 3 - 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 1), tenendo presente che le latrine debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori indipendenti tra di loro, fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.
- b) I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unità di abitazioni isolate ed indipendenti, con un numero di vani abitabili non superiore a 15.
È consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati purché brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale.
Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove non sia possibile, si eseguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità Comunale.
- I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. che non potessero efficacemente essere riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti, in conformità del presente regolamento, entro il termine che sarà assegnato per caso dall'Autorità Comunale.

Art. 67

Pozzi e cisterne

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

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei 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. 2,00 in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficialmente 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 cm. 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzati 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 almeno 25 m. dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

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

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

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

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

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

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

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 e le cisterne è vietato cospargere il terreno di sostanze solforiche ed antiparassitarie in genere.

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

Art. 68

Concimaie

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265 e l'osservanza della disciplina prevista dall'art. 54 del D.P.R. 19.3.1956 n. 303 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario, in casi eccezionali, purché 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 nuovo tipo di concimaia che, per la sua costruzione e per la sua sicurezza di 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. 69

Ricovero per gli animali

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune.

È vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero 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, né avere apertura nella stessa facciata ove si aprano le finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00 e purché sia rispettata l'osservanza della disciplina prevista dall'art. 54 del D.P.R. 19.3.1956 n. 303.

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

Qualora fosse consentito adibire i locali esistenti sopra la stalla ad abitazione, purché solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale 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, né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.

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

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

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

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di metri 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 blu oltremare ed impiegando eventualmente moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto, né avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre, dovranno essere complete di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile, con pavimenti lavabili e balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00 separati dalla stalla e da altri vani a mezzo di tramezzatura 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 di cemento (o calcestruzzo) e reso impermeabile.

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

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

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

Art. 70

Edifici a destinazione particolare

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

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al Regolamento 24 maggio 1925, n. 1102;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 febbraio 1951 n. 16;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpico Italiano ai sensi del D.L. n. 302 del 2.2.1939 convertito in legge 2.6.1939 n. 39;
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3.8.1890 n. 7045 e del D.L. 20.12.1928 n. 3298;
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme del D.M. 31 Luglio 1934.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario o alla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

Art. 71

Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriale o loro dipendenze, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di tre operai, l'interessato dovrà darne notizia all'ispettorato del Lavoro, competente per il territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'art. 48 del D.P.R. 19.3.1956 n. 303.

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

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

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

Nelle aziende industriali e commerciali deve essere almeno una latrina a disposizione dei lavoratori.

Nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numeri non inferiore a 10 vi debbono essere di regola latrine separate per uomini e donne.

Il numero delle latrine nell'azienda non deve essere inferiore ad 1 ogni 30 persone in essa occupate per un turno.

I locali delle latrine non devono comunicare direttamente con i locali di lavoro.

Nelle aziende industriali e commerciali la distribuzione dell'acqua per lavarsi deve essere fatta in modo da evitare l'uso di vaschette con acqua ferma.

I lavandini devono essere in numero di almeno uno per ogni cinque dipendenti occupati in un turno e i lavandini collettivi devono disporre di uno spazio di almeno 60 cm. per ogni posto.

Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello di 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.R.G. e con l'osservanza delle norme di attuazione relative al tipo di industria o artigianale consentito 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.

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

Art. 72

Depositi - Magazzini

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

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante e facile lavaggio; il pozzetto di raccolta della 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 i magazzini o laboratori speciali adibiti a lavorazioni maleodoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

Art. 73

Case rurali

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate 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.

Le case rurali, oltre alle norme del presente regolamento e a quelle contenute nel titolo III del D.P.R. 19.3.1956 n. 303, dovranno corrispondere alle seguenti:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna non serva per 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, la 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 e della pulizia.

I coloni sono responsabili rispetto alle autorità comunali circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati.

Tutti i cittadini e coloni sono tenuti a segnalare la cause di pericolo e gli inconvenienti in genere derivanti dalla inosservanza delle norme sopradescritte;

- e) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto del prodotto agricolo devono essere almeno 10 mc. per ogni individuo ricoverato, ben asciutto e con aperture che permettono facilmente la rinnovazione dell'aria dall'esterno.

È vietato destinare al ricovero di persone le tettoie, i porticati, i pagliai, grotte naturali o artificiali, capanne di paglia, fieno canne e simili o tende o altre costruzioni di ventura ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidità del suolo e dagli sbalzi di temperatura esterna;

- f) per la provvista, la conservazione e la distribuzione dell'acqua potabile ai lavoratori debbono essere osservate le norme igieniche ad evitare l'inquinamento o ad impedire la diffusione di malattie;
- g) le abitazioni stabili assegnate dal datore di lavoro ad ogni famiglia devono essere provviste di acquaio e di latrina.

Gli scarichi degli acquai, dei lavatoi, degli abbeveratoi devono essere costruiti in modo che le acque siano versate nel terreno a distanza non inferiore a 25 m. dall'abitazione, nonché dai depositi e dalle condutture dell'acqua potabile.

Gli scarichi delle latrine devono essere raccolti in bottini impermeabili e muniti di tubo sfogatore di gas. I locali delle latrine non devono comunicare direttamente con le stanze di abitazione a meno che le latrine non siano a chiusura idraulica.

- h) le abitazione 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 medico o delle autoambulanze e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incidenti.
- i) ogni podere o casa rurale ove si esercita l'industria dell'ortaggio dovrà essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura o in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio ed il rinfrescamento dell'ortaggio stesso.

Dovrà altresì essere provvista di un'apposita stanza ben pulita ed aerata per il deposito momentaneo, per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti.

È, in ogni caso, proibito l'innaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane;

- l) 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 accesso diretto 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 stagnanti che siano a distanza minore di m. 50 dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.

m) le pareti della cucina, delle latrine, dei bagni e dei locali in cui si allevano bachi da seta, devono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno, quelle dei rimanenti locali, almeno una volta ogni tre anni.

n) il Sindaco nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato potrà far eseguire dalla competente U.S.L. o dai 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'U.S.L., potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai, ecc. che all'imperfetto funzionamento o alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

CAPO VI° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 74

Materiali vecchi

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

Art. 75

Fondazioni

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

Art. 76

Isolamento termico

Le caratteristiche di isolamento termico degli edifici dovranno rispondere a quelle previste dalla Legge n. 373 del 30.4.76.

Art. 77

Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costruiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze tra 100 3000 Hz.;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze tra 100 e 3000 Hz. per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;
- c) pareti esterne: per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fonoassorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze tra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti frigoriferi, impianti di riscaldamento, saracinesche, ecc.) devono essere adottati accorgimenti speciali atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedire la trasmissione.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze devono essere distaccate, mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico da attuarsi nella costruzione per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 78

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. 38 se di pietrame. Per le latrine, i bagni, i corridoi e per i locali che in genere non sono abitati, neppure temporaneamente, potranno ammettersi spessori minimi, purché siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche non inferiori agli spessori di cui sopra. Nella loro formazione dovrà sempre usarsi malta cementizia o idraulica.

Art. 79

Intonaci

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite di materiali idonei consentiti, dovranno essere intonacate. Qualora vi siano tracce di umidità, si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei.

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

Art. 80

Rifiniture interne

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7.1.1923 n. 76.

Art. 81

Pavimenti

Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati. I pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti. Nelle case rurali sono consentiti solamente pavimenti in laterizio pressato o in marmette di graniglia o gres.

Art. 82

Solai e balconi

È 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. 83

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 naturali o artificiali, ed anche altri materiali purché accettati dalla Commissione Edilizia.

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto. I tetti dovranno essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua nonché in modo da garantire che l'umidità non passi nei sotterranei locali.

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 allo 0,50 % ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può essere anche parallela alla falda del tetto ed alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm. 20 di altezza e realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato. È consentito sostituire predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purché il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

È comunque vietato l'impiego di materiali inquinanti od eccessivamente igroscopici. Nei centri abitati, la 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 di muratura; i vani di comunicazioni saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili.

Gli abbaini dovranno distare almeno m. 3,00 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.

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

CAPO VII° ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 84

Cautele contro danni e molestie - Recinzione dei cantieri

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, riforme o demolizioni deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone o a cose e ad attenuare quanto più possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, stuccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso. L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori ed essere solido e decente, lato non meno di m. 3,00 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste l'una dall'altra non più di cm. 4.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura, inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione 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 dalla esecuzione dell'assito, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo, detti alla genovese, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

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

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti. In tali casi, dovranno tuttavia collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione al 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 dai disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

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

Art. 85

Segnalazione dei cantieri

Le recinzioni devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli.

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 e visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

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

Art. 86

Ponti e scale di servizio

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

Per i ponti ordinari si osservano le norme seguenti:

le abetelle (piantate), 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 a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50.

Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m. 4,00 quando il sottoponte sia costituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

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

Le fronti di 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 costruite da strutture in ferro tubolare o simili.

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

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessario 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.

Art. 87

Demolizioni - Scavo - Materiali di risulta

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

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente manufatti da demolire.

È vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici o dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautele attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammassati 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 dalla recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civili 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 completi 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 della U.S.L..

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

Art. 88

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 verificano 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. 89

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.

Art. 90

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 prescritto nel presente regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14.04.1927 n. 530 e del D.P.R. 27.04.1955 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. 91

Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17.08.1942 n. 1150 modificato con l'art. 12 della legge 06.08.1967 n. 765 a decorrere dal trentesimo giorno della pubblicazione all'Albo Comunale stabilita dall'art. 62 T.U. della legge Comunale e Provinciale 03.03.1934 n. 383 e successive modificazioni.

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 o incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 92

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

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

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

Art. 93

Osservanza dei Regolamenti Comunali

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

In particolare si richiamano i regolamenti d'Igiene, Fognatura, Acquedotto, Polizia Urbana.

Art. 94

Riduzione di opere in conformità del presente regolamento

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

- a) Insegne e mostre dipinte sui muri o cartelli di lamiera (art. 57)
- b) Muri di cinta e loro coperture (art. 43)

- c) Edifici privati di intonaco e tinteggiature (art. 45)
- d) Edifici aventi la copertura priva di canale di gronda (art. 64)
- e) Balconi in legno (art. 80)
- f) Tende aggettanti sullo spazio pubblico (art. 36)
- g) Vetrate e persiane girevoli verso l'esterno da una altezza inferiore di m. 4,50 se la strada è priva di marciapiede e di m. 2,80 se esistenti (art. 36)
- h) Imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno o che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (art. 36)
- i) Finestre e lucernari di sotterranei, prive di protezione (art. 46)
- l) Stalle non tinteggiate in colore blu oltremare (art. 69)
- m) Pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art. 64).

Le opere di cui alle lettere a-e-f-g-h-m dovranno essere approvate dal Funzionario abilitato al rilascio della Concessione edilizia, seguendo la medesima procedura per la richiesta di nuove opere:

Art. 95

Opere autorizzate

Le opere che all'entrata in vigore del presente regolamento sono state regolarmente autorizzate ed alle quali sia stata rilasciata la Concessione Edilizia potranno essere eseguite in conformità della Concessione Edilizia ottenuta, purché i lavori siano già stati iniziati e gli stessi debbono essere ultimati nel termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Funzionario abilitato al rilascio della Concessione edilizia, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere che la parte da eseguire sia modificata, ridotta ed anche soppressa, in modo da rendere l'opera nel suo insieme il più possibile conforme al presente regolamento.

I piani di lottizzazione già approvati, se risultano in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento, indipendentemente dal termine riportato nell'autorizzazione, avranno una validità limitata ad un periodo di un anno a partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Qualora entro il termine suddetto, siano state eseguite tutte le strade, i servizi e le altre opere previste nella lottizzazione ed il titolare della licenza abbia ottemperato a tutti gli obblighi assunti nella convenzione stipulata con il Comune, la vendita dei lotti e le relative costruzioni potranno essere realizzate secondo le norme previste dal piano di lottizzazione, anche dopo il suddetto termine di un anno.

Art. 96

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

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

Art. 97

Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti

Negli edifici esistenti che non rispondano alle norme del presente regolamento o che, pur rispondendovi, sono malsani o fatiscenti, è vietato eseguire i lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione, anche se sostanziale, che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente regolamento.

Sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica, archeologica, purché i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti:

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

Art. 98

Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche

Nel caso di edifici dichiarati antigienici dall'Uff. Sanitario, il Sindaco ha facoltà di intimare al proprietario di procedere alla sua demolizione assegnando un congruo termine. Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato per cause dipendenti dalla sua volontà, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione per pubblica utilità oppure di far eseguire d'ufficio i lavori di demolizione.

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

Art. 99

Nuovi edifici in rapporto ad altri esistenti

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

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

Art. 100

Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico

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

Art. 101

Valore di esproprio

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

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