

accessori quali ricevero per animali, fienili, impianti di depurazione, pozzi, etc.

ART. 41

Fogne private - Allacciamento alle fogne pubbliche -

Pozzi neri - Concimaie.

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni, di diametro idonee e munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere e, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi (non sono ammessi i pozzi perdenti) secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste ad un metro dal perimetro degli edifici e 10 metri da prese idriche e pozzi.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, e in mancanza, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso le campagne senza interessare il suolo pubblico e stradale.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver richiesta ed ottenuta l'autorizzazione dell'autorità competenti.

I pozzi neri dovranno essere costruiti nel sottosuolo di aree libere da costruzione.

Essi saranno sempre a perfetta tenuta, avranno pareti e fondo delle spessezze di almeno m. 0,50, costruiti di buona muratura con malta e cemento a lenta presa, intonacati nell'interno con cemento e levigati, avranno fonde concave, angoli arrotondati, copertura in materiale impermeabile con apertura munita di doppia chiusura ermetica in pietra e metallo; canna speciale di ventilazione sufficientemente ampia che finisca sul tetto, nelle condizioni prescritte, per le canne di caduta.

Avranno una capacità non inferiore a mezzo metro cubo per ogni ambiente abitabile cui servono, e in ogni caso non mai inferiore a metri cubi due.

Per le distanze valgono le norme previste per gli scarichi delle acque nere.

I rifiuti vanno raccolti in opportuni depositi e canalizzati poi nelle concimaie.

I predetti depositi fuori delle concimaie potranno aversi solo in aperta campagna e comunque a distanza delle abitazioni di almeno m. 25 e a distanza non minore di m. 50 dai pozzi, acquedotti, serbatoi di acqua potabile e dalle strade pubbliche.

Per le concimaie vanno osservate anche le disposizioni specifiche del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di venti-

lazione primaria e secondaria.

#### ART. 42

##### Lavatoi e Vasche

Gli ambienti da adibire a lavatoi debbono essere ampi e ben ventilati, non debbono comunicare con stanze da letto e di soggiorno, con le cucine e con le dispense.

Le pareti, per almeno due metri di altezza, devono essere di materiale impermeabile, anche il pavimento deve essere ricoperto di materiale impermeabile e munito di adeguate scale.

Le vasche, separate ed individuali, debbono essere impermeabili, munito di livellatore di scarico e di sopravvanze.

Le norme che precedono si applicano anche ai lavatoi pubblici e a quelli di edifici a carattere pubblico.

#### ART. 43

##### Stalle

Le stalle, debbono essere costruite isolatamente alle abitazioni e quante meno non possono dare accessi diretti a queste ultime.

In via indicativa quale possibile soluzione, l'altezza delle stalle non deve essere inferiore a m. 3,50, la cubatura almeno m. 30 per ogni capo di bestiame da immettervi; le volte devono essere di materiale incombustibile e così le pareti fino all'altezza di metri 2; superiormente ai m. 2 le pareti saranno intonacate

a calce ed imbiancate e i pavimenti saranno impermeabilizzati con scoli inclinati.

Devranno osservarsi tutte le prescrizioni che l'Ufficio Tecnico Sanitario del Comune dovesse impartire nei singoli casi.

#### ART. 44

##### Servizi igienici

I fabbricati di nuova costruzione destinati ad abitazione debbono avere un conveniente numero di w.c., bidet, lavabo, doccia, e vasca da bagno e lavelli opportunamente sistemati, con un minimo di uno per ogni alloggio.

E' obbligatorie l'impianto di una latrina anche per i negozi almeno di uso comune.

#### ART. 45

##### Norme particolari per servizi igienici

I locali di categoria S<sub>1</sub> dell'art. 55 del presente Regolamento devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno.

Non dovranno comunicare con cucine ed altre stanze di abitazione.

Sarà ammessa l'accesso diretto dalle camere alle latrine soltanto per quelle destinate ad uso esclusive delle camere.

In questi casi i servizi igienici e così pure i bagni potranno essere ventilati da canne di aspirazione di adeguata sezione, prolungatesi oltre il tetto .

Le latrine a servizio di stabilimenti industriali, quando non siano isolate, debbono avere una antilatrina illuminata e ventilata direttamente dall'esterno.

Per i servizi igienici delle scuole, dei collegi, degli ospedali, etc., valgono le norme del presente Regolamento e quelle particolari del Regolamento d'igiene e Sanità.

#### ART. 46

Rifornimento idrico ed impianto sollevamento acqua.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Le utilizzazioni delle acque del sottosuolo, di sorgente, di cisterne, di pozzi etc, sono disciplinate dal Regolamento comunale



d'igiene e sanità, previste ai sensi dell'art. 344 del T.U.LL.SS.

#### ART. 47

##### Auterimesse

Le auterimesse private e pubbliche, quando siano incorporate in fabbricati debbano avere le pareti di perimetro e il soffitto resistenti al fuoco, le porte costruite in materiale incombustibile e rese tale; debbano inoltre essere ben ventilate e provviste di apparecchi di spegnimento.

#### ART. 48

##### Impianti termici

Gli impianti termici debbano essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Gli impianti collettivi di riscaldamento e quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbano essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto e terrazze; la fuoriuscita di fumo deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamperature se non costituendo una soddisfacente soluzione architet-

tenica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti in stanze di abitazione.

Valgono per le prescrizioni antincendio le norme di cui all'art. 52 del presente Regolamento.

I camini degli impianti artigianali e industriali debbono essere munite di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del Fuoco per quante di competenza.

#### ART. 49

##### Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse per i locali V ed S.

Alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione della abitabilità dei locali è subordinata al collaudo dell'impianto.

CAPO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 50

Copertura-Settetetti- Accessi al tetto

Gli edifici di altezza superiore a metri 13 di nuova costruzione, devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I settetetti abitati devono avere la copertura e le pareti divisorie della casa che li contempla, in materiale incombustibile.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto.

ART. 51

Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisse.

ART. 52

Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabili, opportunamente stuccate nei



giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi, secondo le norme vigenti in materia.

#### ART. 53

##### Scale ed ascensori

Il numero degli appartamenti serviti da una sola scala deve essere limitato in rapporto all'ampiezza della scala stessa, alle sue condizioni di aereazione ed in rapporto alla superficie complessiva degli appartamenti stessi.

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in c.a. e di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari e per scale di collegamento interne solo tra due piani; nel qual caso la larghezza minima delle rampe e dei pianerottelli delle scale possono essere di 0,90 metri.

In generale la larghezza minima delle rampe e dei pianerottelli

delle scale al servizio di due o più piani fuori terra di un fabbricato plurifamiliare deve essere non inferiore a m. 1,10.

Tale larghezza, in fabbricato non servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due fuori terra salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

Inoltre tra alzata e la pedata va posta la relazione  $2a+p=0,62-0,65$  metri.

L'ambiente della scala deve essere illuminato e ventilato dall'esterne; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con sufficienti aperture per la ventilazione diretta.

Per gli impianti di elevatori in servizio privato, come ascensori, montacarichi etc., è previsto il vano di corsa in vano chiuso.

#### ART. 54

Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile, sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli enti alle scopo preposti.



Così pure edifici speciali come: alberghi, rimesse pubbliche, scuole, case di cura, edifici collettivi, teatri e cinemategrafi, industrie ed impianti sportivi, etc, sono soggetti alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

## CAPO III

## ELEMENTI DI ABITABILITA'

## ART. 55

### Classificazione dei locali

Locali abitabili (cat. V)

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone.

Locali V, :

- soggiorno, pranzo, tinello, studio, camere da letto, cucina, sala di rappresentanza posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

- studi, uffici, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

Locali V<sub>2</sub> :

1) sale di esposizione , sale di riunione, negozi di vendita,  
sale di gioco, palestre;

2) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di case di cura e ospedaliere;

3) stazioni di servizio, parti di auterimesse per riparazioni, lavaggi, controllo, vendite;

4) Magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle



persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

5) Laboratori di attività industriale, artigianale e commerciale, cucine collettive, etc.;

Locali Accessori (cat. S)

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

Accessori S<sub>1</sub> :

- servizi igienici e bagni.

Accessori S<sub>2</sub> :

- 1) scale che collegano più di due piani;
- 2) corridoi e disimpegni superiori a mq. 10 di superficie;
- 3) depositi e ripostigli in genere;
- 4) autorimesse di solo posteggio e garage;
- 5) salette di macchinari che necessitano di avviamento e di scarsa sorveglianza;

6) lavanderie e stenditori e legnaie.

Accessori S<sub>3</sub> :

- 1) disimpegni inferiori a mq. 10;
- 2) ripostigli e depositi inferiori a 5 mq;
- 3) vani scala colleganti solo due piani;
- 4) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le

particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.

I locali non elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione edilizia.

ART. 56

Caratteristiche dei locali

1) Locali di categoria V

I locali di categoria V devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.

Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento deve essere non inferiore ad  $1/8$ .

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2,10;
- superficiali mq. 8,50 (con eccezione di quelli destinati a negozi, mq. 30)
- cubiche mc. 25,00

L'altezza minima netta dei locali di categoria V, può essere consentita: in mt. 3,20 per i piani rialzati e seminterrati,

*Classifica locali art. 55  
punto 5) pag. 60*



mt. 3,00 per qualunque altre piano abitabile e mt. 2,80 per l'ultimo piano, senza portare diminuzione alla cubatura sopra indicata per la categoria  $V_1$ ;

- in mt. 3,50 netti per la categoria  $V_2$  (altre)

2) locali di categoria S

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce all'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le eccezioni delle centrali termiche.

Il rapporto tra la superficie finestra e pavimento non deve essere inferiore a  $1/12$ ; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere inferiore a mq. 0,80.

L'altezza minima netta consentita è di metri 2,50 ad eccezione della cantina e garage per i quali l'altezza minima può essere di mt. 2,20.

Le cantine e le autorimesse la cui altezza utile netta sia superiore a metri 2,80 sono considerate di categoria V per il computo degli indici volumetrici.

Nelle costruzioni in cui sono previsti i cavedi, e chiestrine, essi devono avere angoli interni compresi tra  $80^\circ$  e  $100^\circ$ , potranno areare e illuminare solo locali di categoria  $S_1$  e  $S_2$ ; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm. Salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm.

Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesse dirette dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima pari a  $1/8$  di quella delle pareti, comunque non inferiore a mq. 9.

La distanza minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 3,00.

#### ART. 57

##### Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat.  $V_1$ ,  $V_2$  ed  $S_1$ , anche se in misura parziale.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat.  $S_2$  e  $S_3$ , anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cat.  $V_1$  e  $V_2$  appartenenti a piani abitabili sovrastanti e sottostanti ed a condizioni che tali espansioni non eccedono  $1/5$  della superficie complessiva del piano superiore e inferiore.

#### ART. 58

##### Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, non pes-

sano essere utilizzati per destinazioni di categoria  $V_1$  e  $V_2$ , che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini e auterimesse e simili purchè vengano rispettate tutte le norme specifiche vigenti e siano assicurati un sufficiente ricambio d'aria e un idoneo smaltimento delle acque.

ART. 59

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere utilizzati anche per destinazioni di categoria  $V_1$  e  $V_2$  purchè l'altezza utile netta sia non inferiore alle altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota più alta delle sistemazioni esterne di mt. 1,20 inferiore della quota del soffitto per la categoria  $V_2$  e fino a metri uno più alta della quota del pavimento di ogni locale per la categoria  $V_1$ .

Per il deflusso delle acque bisogna prevedere una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza.



ART. 60

Piani terreni

I piani risultanti, a sistemazione ultimata, totalmente al di sopra del livello delle aree circostanti il fabbricato, se privi di sottostante piano seminterrato, possono essere utilizzati per destinazioni di categoria  $V_1$  e  $V_2$ , se rialzati almeno di cm. 50 dal piano di campagna e realizzati con pavimenti opportunamente isolati dal terreno.

Per la categoria  $V_1$  i pavimenti saranno sempre su solaio distaccato dal suolo e lo spazio tra solaio e terreno sarà opportunamente areato con griglie di adeguata dimensione.

ART. 61

Piani abitabili

I piani utilizzati per destinazione di cat.  $V_1$  dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. 56 punto 1 del presente Regolamento.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 8,00.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorie soltanto per i corridoi e i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 10,00 e superficie inferiore a mq. 12,00, e per i ripostigli e depositi inferiori a 5 mq.

$h_{media} \leq 2,80 m$  } non obli-  
 $h_{min.} < 2,30 m$  }

ART. 62

Piani settetetto

I piani settetetto possono essere utilizzati per destinazioni di categoria V<sub>1</sub> se l'altezza media utile sia non inferiore a mt. 2,80 e l'altezza minima assoluta non inferiore a mt. 2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti.

I vani sotto le falde dei tetti, quando hanno una altezza media eccedenti i metri 2,00 e lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40, possono essere utilizzati solo come depositi occasionali.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comandi ascensori, lavanderie, stenditei), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

ART. 63

Elementi aggettanti

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico e di uso pubblico sono vietati: a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di mt. 2,20 dal piano di marciapiede, e aggetti

superiori a cm. 20 fine alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con apertura verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

I balconi, i terrazzi e qualsiasi altra struttura a sbalzo aperta o chiusa (bow-windows) non debbono sporgere dal filo del fabbricato più di  $1/10$  della larghezza della strada e del distacco e non dovranno avere sporgenza maggiore di mt. 1,40 dalla linea di proprietà.

L'aggetto dei balconi aperti, su parete prospettante verso un confine di proprietà posto in corrispondenza del limite di visuale libera della parete, o verso la fronte di un altro edificio, anche se della stessa proprietà, non può superare  $1/4$  della profondità della visuale libera che compete alla parete di cui all'art. 80 punto uno del presente Regolamento.

L'aggetto in ogni suo punto non può essere di altezza inferiore a mt. 3,50, dal piano di marciapiede al punto più basso della sporgenza, se prospetta su spazi e strade pubbliche, e se il marciapiede stradale esistente è previsto sia di cm. 20 superiore a

quella dell'aggette; a m. 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede e se esiste di larghezza inferiore a quella dell'aggette.

Inoltre è vietata qualsiasi struttura a sbalze verso il suolo pubblico nelle strade di larghezza inferiore a mt. 8,00;

I balconi aperti, sono ammessi solamente quando le strade pubbliche abbiano una larghezza superiore a mt. 6,00, quando la costruzione è consentita su un solo lato.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) e con alcuni lati chiusi sono ammessi solamente nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a mt. 12,00 ed a una distanza non inferiore, dal confine laterale più vicino in proiezione orizzontale di almeno mt. 3,00 assoluti, e in media in caso di pareti inclinate, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Per i balconi aperti, invece, tale distanza deve essere non minore di ml. 1,50.

I bow-windows sono soggetti al criterio della visuale libera.

ART. 64

Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e pluviali, che convogliano le stesse, mediante pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali della parte basamentale siano esterni al fabbricato dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per l'altezza di mt. 2,00.

CAPO IV

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 65

Norme di edilizia

Nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute negli articoli ~~di legge~~ 3 e 4 della legge stessa e successive modificazioni.

ART. 66

Intercapedine

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la costruzione di intercapedini, purchè si riservi la facoltà di uso di tubazioni, cavi, ed altre e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezze e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericoli per i pedoni.

Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 59 comma 2 del presente Regolamento.



ART. 67

Sistemazione aree scoperte

Le aree verdi fronteggianti vie o piazze devono essere debitamente sistemate e se aperte al pubblico recintate o asservite all'edificio a norma dell'art. 64 comma 2 del presente Regolamento.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato allo ambiente senza disturbare la visibilità per la circolazione.

Inoltre sono da prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate o destinate ad attrezzature, giochi, etc.

Deve essere prevista adeguata illuminazione artificiale, ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di quanto sopra.

ART. 68

Decoro generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente, o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali sostegni e cavi per l'energia elettrica e per i cavi telefonici, di apparecchi di illumi-

nazione stradale, le antenne radio e TV. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non disturbare e creare confusione visiva, e pregiudicare il carattere dell'ambiente.

ART. 69

Manutenzione degli edifici

I privati, gli Enti, le Aziende e il Comune stesse hanno l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica del paese, e di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Qualora vengono rilevati abusi e trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione edilizia, può richiedere rimezioni, ripristino e modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo.

ART. 70

Raccolta di rifiuti solidi urbani interni.

Per le spazzature ed altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, etc., il Comune predisporrà un piano di raccolta elaborato e reso noto al pubblico, nei termini e modi previsti dal piano stesso .

ART. 71

Mostre-Vetrine-Insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori, e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ART. 72

Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, e comunque di opere di riparo, per i lati di aree di cortile, altane, ballatoi, terrazze, etc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno,

rampe, parti di edifici poste a una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

#### ART. 73

##### Servitù pubbliche speciali.

Il Comune per ragioni di pubblico interesse ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, a norma delle leggi vigenti, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici: illuminazione, segnaletica stradale, tene-  
mastica e numerazione civica.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

#### ART. 74

##### Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno mt. 10,00 lineari misurata dagli stipiti più vicini.

ni.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dell'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il fine dello spazio di pubblico transito deve essere previste un tratto piano, pari ad almeno mt. 3,50 di lunghezza.

#### ART. 75

##### Zoccolatura

Le parti basamentali della facciata degli edifici non devono presentare caratteristiche all'usura ed all'umidità.

La Commissione edilizia potrà, per particolari ragioni ambientali, consigliare in proposito idonee soluzioni.

#### ART. 76

##### Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

Qualsiasi sostituzione delle piante di alte fuste in dette zone deve essere autorizzata.

ART. 77

Depositi materiali - Norme sulle demolizioni - Svuotamento di pozzi e di canalizzazioni.

I depositi di materiali, alla rinfusa e accatastati, visibili dalle strade e spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi, invece, nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco, e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura e pericoli per l'igiene pubblica e del suolo, e per l'incolumità pubblica e privata.

Nelle demolizioni, e specialmente nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, dovranno usarsi tutte le cautele necessarie ad evitare danno di qualsiasi specie a case e persone.

In particolare dovranno evitarsi scuotimenti del terreno e conseguenti molestie ai fabbricati vicini.

I materiali dovranno essere calati in condotti appesiti.

I rifiuti non dovranno ingombrare la pubblica via.

Per lo svuotamento di pozzi e delle canalizzazioni dovranno osservarsi le speciali norme del Regolamento di igiene e sanità.



### TITOLO III

#### DISCIPLINA URBANISTICA

##### CAPO I

#### INDICI E PARAMETRI EDILIZI-DISTANZE TRA I FABBRICATI.

##### ART. 78

##### Indici e parametri edilizi

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dalle strumenti urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dall'art. seguente e riferita ai tipi edilizi descritti nelle norme del P.d.F.

##### ART. 79

##### Definizione degli indici e dei parametri edilizi

S<sub>u</sub> = superficie utile.

Per superficie utile si intende la somma delle superfici ler-  
de di tutti i piani (comprese le scale ed i vani ascensori) fuori  
ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non  
superiore a un mq. ogni 20 mc. di costruzione, art. 41 sexies L.U.)

delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, etc.) dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati.

$S_c$  = superficie coperta

Per superficie coperta si intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, pensiline e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali. Si intendono incluse le superfici degli oggetti chiusi (bow-windows).

$H_f$  = Altezza delle fronti.

Ai fini della determinazione di distacchi, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede e del terreno
- b) piano di calpestio del piano terreno

e la più alta delle due quote:

a) soffitte dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinate, (in queste case calcolate dai due terzi della proiezione verticale del tetto se queste ha pendenza superiore al 35%)

b) borde superiore della linea di gronda per pendenza fino al 35% e media dell'inclinazione delle coperture, per pendenza

Sottotetto,  
ob. 10.6.10.

superiore , per i sottetti non abitabili.

Tale altezza non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

$H =$  Altezza del fabbricato

Per altezza del fabbricato si intende la media dell'altezza delle varie fronti.

$V =$  volume

Per volume si intende la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento ); di quelle parti che emergono dal terreno , sistematiche secondo il progetto approvato , con esclusione dei volumi perticati se destinati ad uso collettivo .

E' compresa, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi della legge 6 agosto 1967 n. 765 art. 41 sexies, se coperto.

$P_2 =$  numero dei piani abitabili

Per numero dei piani abitabili si intende il numero dei piani fuori terra, comprese l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabili ai sensi dell'art. 57 del Regolamento

edilizio.

$\frac{L}{P}$  = lunghezza massima dei prospetti:

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

$\frac{S}{P}$  = Spazi interni agli edifici

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Patio.

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio a un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

b) Cortile aperto.

Si intende per cortile aperto uno spazio interno libero su un lato nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra sarà data dall'indice di visuale libera e comunque non dovrà essere inferiore a m. 10,00.

c) Chiostri e cavedi.

Si intende uno spazio interno di superficie minima superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti e caratteristiche di

cui all'art. 56 del presente Regolamento.

$V_1$  = indice di visuale libera

Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti dei fabbricati dai confini di proprietà ,dai cigli stradali,dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza  $H_f$  delle fronti stesse.

#### ART. 80

Altezza dei fabbricati,in pendenza,in angolo e in ritiro

L'altezza dei fabbricati sia nuovi che ricostruiti o sopraelevati non potrà mai essere superiore ai  $3/2$  della larghezza degli spazi pubblici su cui essi prospettano,fermo restando il limite massimo di altezza delle costruzioni previste dalle norme di attuazione del P.d.F. per le singole zone.

L'altezza dei fabbricati fronteggianti strade in pendenza si misurerà sulla verticale mediana del prospetto e la elevazione del fabbricato,nel punto più alto,non potrà superare di oltre m. 2,00 l'altezza massima corrispondente all'ampiezza della strada.

Quando un fabbricato d'angolo prospetta su vie di diversa larghezza,la sua altezza si determinerà in base alla via di maggiore larghezza per tutta la fronte lungo di essa e per un tratto del risvolto verso la strada di minore larghezza quanto é profondo



il braccio di fabbrica, ma in ogni caso mai superiore a m. 14,00.

La restante parte di detto risvolto avrà l'altezza corrispondente alla larghezza della rispettiva via.

Tale maggiore altezza sulla strada più stretta è ammessa soltanto quando la fronte sulla strada più ampia raggiunga effettivamente l'altezza prevista dalle presenti norme.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

#### ART. 81

##### Distanze minime e visuale libera

Le distanze minime, nelle diverse zone, sono quelle prescritte dall'art. 13 delle norme di attuazione del P.d.F.

Ove è previsto l'indice di visuale libera le distanze sono da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

- 1 ) Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogo-



nale, deve essere sempre contenute entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto fra la distanza D di ogni fronte dal vertice ( posto sul limite di visuale libera ) e la altezza H della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a  $x$  ( indice di visuale libera ).  
( schizzo A ).

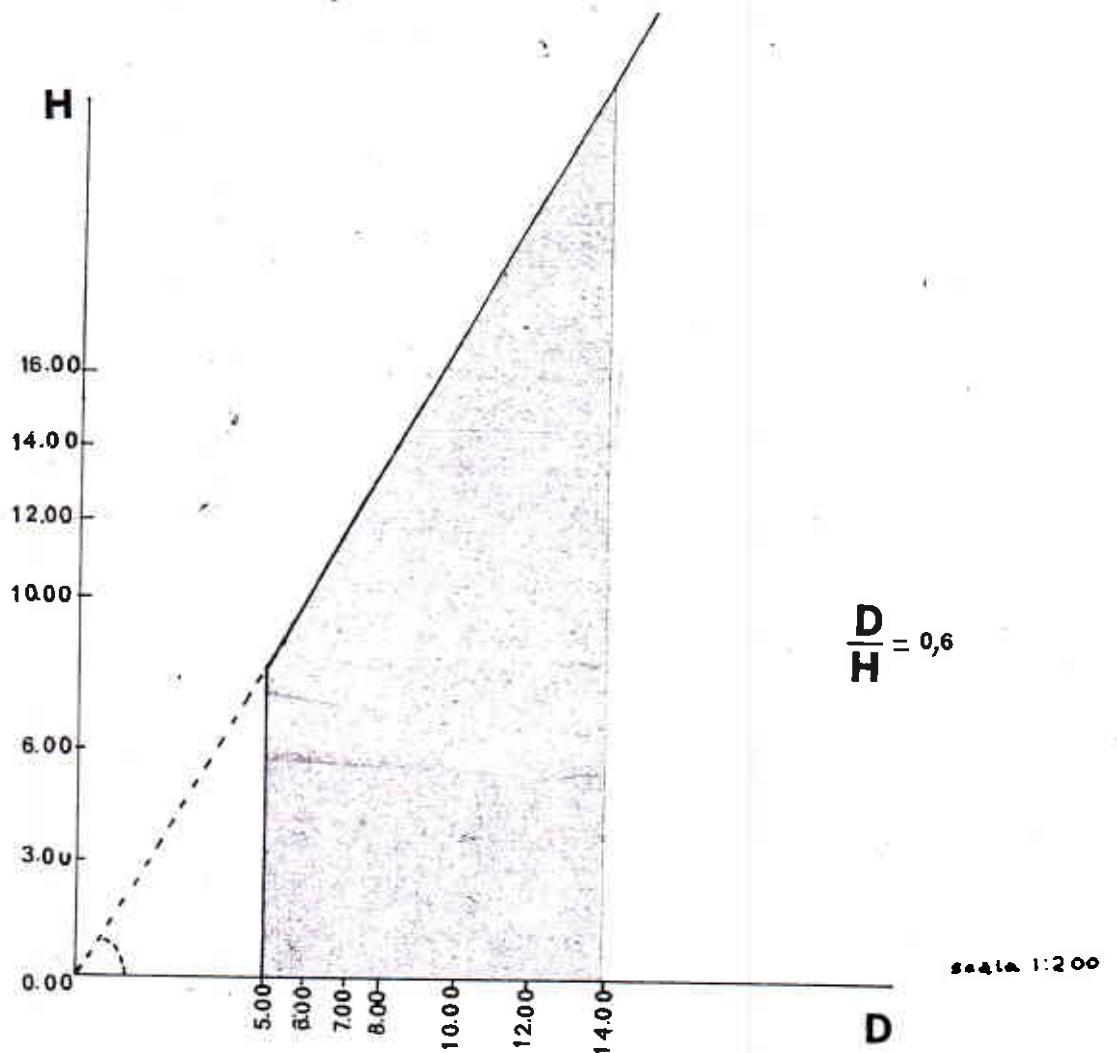
La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a ml. 5 ( criterio di visuale libera ).

2) - Il distacco minimo fra due fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sulle stesse lotte e fra due fronti prospicienti dello stesso edificio è:  $d = xh$  (  $h = h_1 + h_2$  ,  $d = d_1 + d_2$  e  $x =$  indice di visuale libera ), e non può in nessun caso essere inferiore a ml. 10,00, o all'altezza del fabbricato più alto.

3) - Nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di  $90^\circ$  le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera possono avere soltanto finestre di locali di categoria S ( schizzo B ).

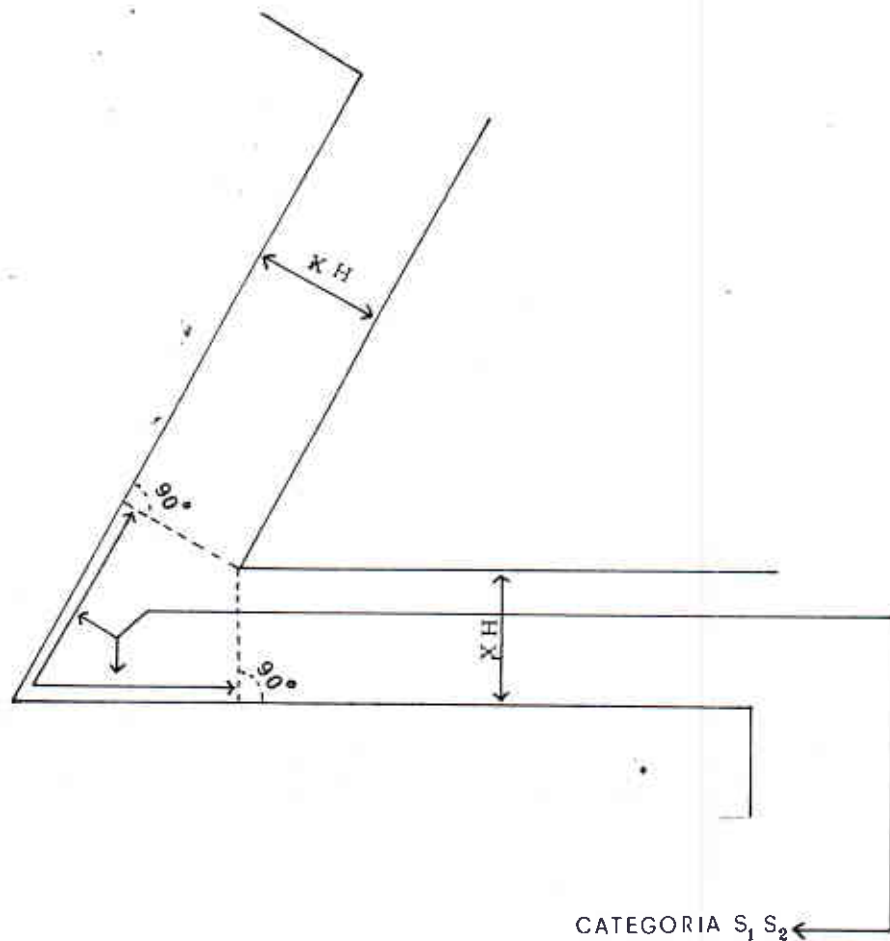
4) - Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre e che abbiano solo finestre di scale.

5) - Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e planimetriche di



ZONE IN CUI L'INDICE DI VISUALE LIBERA  $X = 0,6$

SCHIZZO **A**

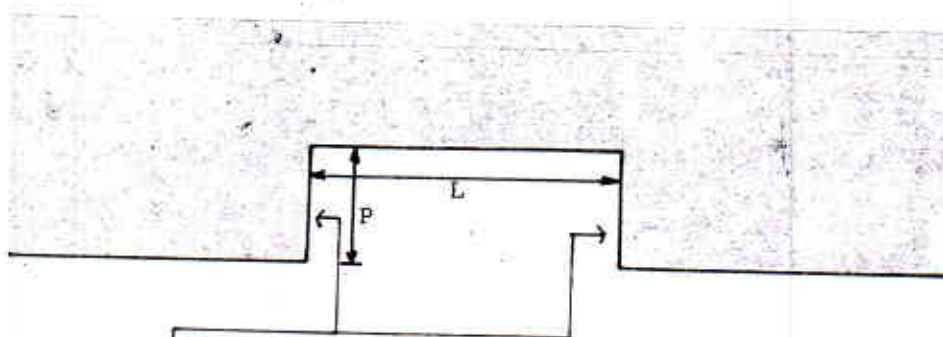


SCHIZZO **B**

une stesse corpe di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (schizze C).

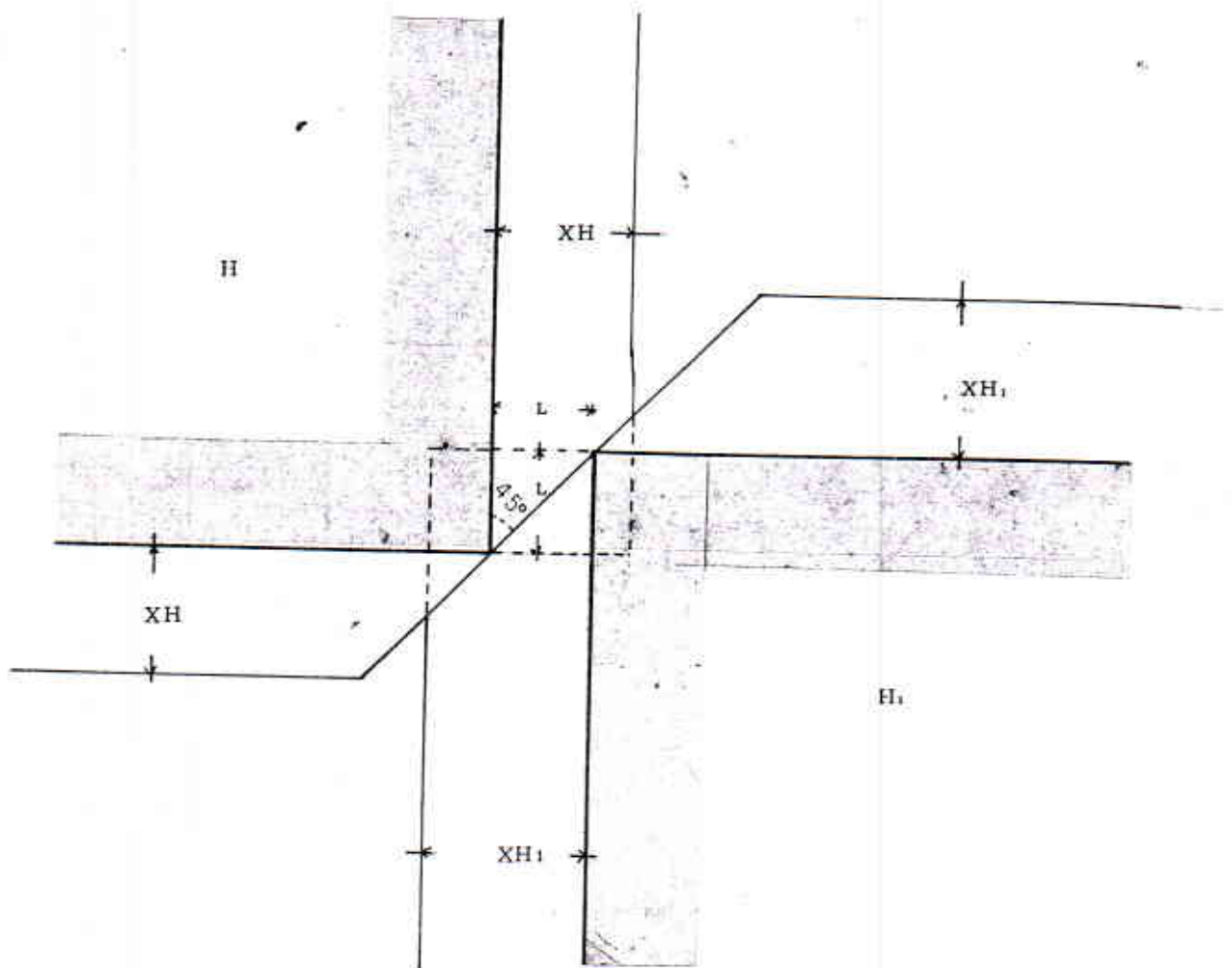
6) - Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nelle schizze D: in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.

7) - Volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente e grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici e privati, non devono costituire limitazioni di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui (vedi art. 63 del presente Regolamento).



NON SI APPLICA IL CRITERIO  
DI VISUALE LIBERA CON  
 $P \leq L/2$

SCHIZZO **C**



SCHIZZO **D**



## CAPO II

### CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

#### ART. 82

##### Norme generali

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dalle norme del P.d.F. e dal Regolamento edilizio.

Le norme di attuazione del P.d.F. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

#### ART. 83

##### Norme particolari

La licenza a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, etc., a completamente di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme.

Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamento con grate nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentano di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

ART. 84

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio, in misura non inferiore ad un mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici e negozi, di cui all'art. 41 sexies della L. U.

Spazi per parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici e negozi, con esclusione perciò