

COMUNE DI SCAMPITELLA

AVELLINO

(LEGGE N° 765 DEL 6-8-1967)

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONI INTERI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato dalla ripres. ...  
con D.P.G.R. n. 1217 del 12-4-78

4/78

DATA

IL PROGETTISTA

(DOTT. ANGELO MONACO)

M



P A R T E    P R I M A  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAP. I°

NORME PRELIMINARI

ART. I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

In esecuzione della legge urbanistica del 17 agosto 1942 n° 1150 modificata e integrata con legge 6 agosto 1967 n° 765 ed in conformità degli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, il presente Regolamento ha per suo scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l'ordinamento dello sviluppo delle singole unità edilizie comprese in tutto il territorio comunale.

Spetta all'autorità comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.

ART. 2 - OPERE SOGGETTE A LICENZA EDILIZIA.

Chiunque, ente o privato, intenda eseguire, entro il territorio del comune, opere edilizie od altre opere di costruzione, di modifica, di trasformazione, ripristino, riattamento ed ampliamento di quelle esistenti, in modo tale da variarne o alterarne la struttura, la disposizione interna, l'aspetto esterno, deve richiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza di costruzione va richiesta per le seguenti opere:

- a) costruzione, demolizione, sopralzo, ampliamento, riattamento, restauro, modifiche sia interne che esterne, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo;
- b) lottizzazioni di aree fabbricabili;
- c) costruzioni ed aperture al pubblico transito di porticati, strade private anche se chiuse con cancelli o di altri passaggi in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, modificazioni al suolo pubblico e privato, costruzioni sotterranee;
- e) coloritura e decorazione esterna dei fabbricati o di qualsiasi struttura visibile al pubblico;
- f) collocazione di insegne, mostre e vetrine, cartelloni o qualunque altro oggetto che venga esposto o affisso all'esterno di proprietà privata purchè visibile al pubblico;
- g) collocazione su suolo pubblico di chioschi per vendita di merci, giornali, ecc.;
- h) costruzione dei pavimenti dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito;
- i) monumenti funerari;
- l) movimenti di terra e muri di sostegno.

Possono essere eseguiti senza licenza edilizia i soli lavori di intonaco, pitturazione, pavimentazione e riparazione eseguiti all'interno degli immobili, in genere, lavori di manutenzione interna anche

- 3 -

straordinaria, che non comportino variazioni alle disposizioni dei locali nè modifichino la statica del fabbricato.

ART. 3 - LAVORI VIETATI

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nella legge 25.II.1962 n° 1684, negli edifici non rispondenti per strutture alle norme della citata legge e del presente regolamento, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione che non adeguino gli edifici stessi alle norme della citata legge e degli articoli seguenti.

La ricostruzione di fabbricati per qualsiasi causa demoliti dovrà, in ogni caso, essere eseguita con l'assoluto, pieno rispetto delle norme regolamentari.

Non possono essere ricostruiti quei fabbricati che per ragioni tecniche sono stati trasferiti in altro sito in conseguenza e per effetto delle leggi 5.IO.62 n° 1431; 4.II.63 n° 1465 e 3.I2.64 n° 1259.

Le aree di cui sopra passano a far parte del patrimonio comunale con le modalità previste dalla legge.

ART. 4 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE - REQUISITI DEL PROGETTISTA.

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente art. 2 debbono inoltrare al Sin-

daco la relativa domanda di autorizzazione. Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

- a) generalità e residenza del richiedente;
- b) indicazione del domicilio elettivo per i non residenti;
- c) indicazione del progettista con esplicita dichiarazione circa l'ordine professionale di appartenenza;
- d) descrizione dettagliata dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite su di esse;
- e) precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sulla area e sull'edificio ed ogni altra notizia che possa comunque interessare e l'area e l'edificio.

La domanda dovrà essere firmata dal richiedente e dal progettista e dovrà contenere il consenso del proprietario ove non si identifichi col richiedente.

Il progettista delle opere da eseguire deve essere ingegnere, architetto o geometra, ciascuno per le opere che siano comprese nell'ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle categorie professionali dalle disposizioni legislative in materia.

**ART. 5 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE.**

Le domande di autorizzazione di cui è cenno nel primo comma del precedente articolo debbono essere redatte in carta legale tranne per i casi espressamente previsti dalla legge e corredate dai seguenti documen-

ti in triplice copia delle quali una copia regolarmente bollata:

A) Disegni piegati nel formato di cm. 21x31;

I) Una pianta d'assieme desunta dalla mappa catastale della località in cui dovranno realizzarsi le nuove opere. In detta pianta saranno indicati l'orientamento e la posizione dei fabbricati circostanti siti a non meno di ml.20 dai confini del lotto edificabile precisandone le quote, gli ingombri, le larghezze delle strade principali.

Se l'opera deve essere costruita in zone rurali, la planimetria dovrà recare i riferimenti a caposaldi ed ogni altro elemento atto a determinare la esatta ubicazione.

- 2) Pianta delle fondazioni, di ciascun piano e della copertura.
- 3) I prospetti di tutte le facciate,
- 4) Due sezioni di cui una sulle scale contenente chiare indicazioni circa l'andamento del terreno naturale.
- 5) Dettagli costruttivi.
- 6) Disegni degli scarichi pluviali e delle acque nere nelle fogne cittadine o nei pozzi privati previsti dal progettista.
- 7) I disegni saranno in scala non inferiore di

I:100.

B) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguirsi e delle relative strutture.

C) Copia del progetto approvato dall'Ufficio del Genio Civile ai fini dell'approvazione delle norme di edilizia in zona sismica.

D) Copia autentica delle eventuali convenzioni con i confinanti.

E) I disegni delle insegne, mostre, vetrine, pensiline, cartelloni, ecc. in scala 1:20 saranno accompagnati da una relazione illustrativa.

ART. 6 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI .

Per tutte le strutture portanti in cemento armato ed in ferro, la cui stabilità possa comunque interessare la pubblica e privata incolumità, deve essere inoltrata alla Prefettura della Provincia preventiva domanda corredata di una copia del progetto per gli adempimenti delle prescrizioni previste dal R.D. 16 novembre 1939 n° 2228 e 2229.

Per gli edifici che debbono sorgere ai margini delle strade statali e delle strade provinciali, nonché per l'allacciamento delle strade private alle predette strade e quando tali opere ricadono fuori del centro abitato del Comune, la licenza edilizia resta subordinata alla preventiva autorizzazione delle Amministrazioni interessate.

ART. 7 - PUBBLICITA' .

Delle tre copie della documentazione richiesta: una resterà negli archivi del Comune; l'altra, tim-

brata e firmata dal Sindaco o da un suo delegato sarà consegnata al richiedente e tenuta nel luogo di lavoro a disposizione degli agenti comunali incaricati della sorveglianza; la terza sarà trattenu-  
ta negli Uffici competenti a disposizione del pubblico al fine di consentire ai terzi di prenderne visione.

ART. 8 - ATTRIBUZIONI E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia entro l'ambito del territorio comunale è istituita, presso il Comune, la Commissione Edilizia.

Tale consesso esprime pareri obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale ed estende la propria competenza a giudicare:

- a) sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, lo sviluppo urbanistico del territorio comunale, l'igiene;
- b) sulla interpretazione e sulle eventuali modifiche del presente Regolamento da approvarsi con la medesima procedura del testo principale e sulle proposte di modifiche al programma di fabbricazione e ad altri strumenti urbanistici.

Il giudizio della commissione Edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari ed il decoro dei progetti che vengono presentati al suo

esame, rinviando e prescrivendo modifiche e limitazioni.

Il voto della commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione all'emissione della licenza di costruzione che è riservata esclusivamente alla Autorità Comunale. Qualora però tale Autorità intende differire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia su un progetto, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con la indicazione delle ragioni che hanno indotto la Amministrazione stessa alla modifica del parere.

ART. 9- LA COMMISSIONE EDILIZIA E' COMPOSTA:

Membri permanenti di diritto:

1) Dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, che la presiede;

2) Dall'Assessore Comunale ai lavori pubblici;

3) Dall'Ufficiale Sanitario;

4) dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

MEMBRI ELETTI DAL CONSIGLIO COMUNALE:

5) da due tecnici qualificati, di cui uno almeno Architetto o ingegnere;

6) da altre tre persone residenti nel Comune, particolarmente esperti dei problemi, sociali, urbanistici, edilizi locali.

Partecipa alle adunanze il Tecnico comunale senza diritto di voto; allo stesso possono essere affidati

funzioni di relatore.

✓ I commissari elettivi durano in carica due anni e sono rieleggibili; sono dichiarati decaduti e sostituiti dal Consiglio comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I commissari subentrati a quelli decaduti o dimissionari durano in carica per il periodo di tempo residuo spettante a quelli sostituiti.

✓ Per gli affari di speciale importanza il Presidente può invitare alle adunanze, senza diritto al voto persone notoriamente esperte dei problemi da trattare.

ART. IO - CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qual volta il Sindaco lo ritiene opportuno.

Le funzioni di segretario della commissione sono disimpegnate, senza diritto a voto, dal Segretario comunale o da altro impiegato del comune designato dal sindaco. Egli stende i verbali delle riunioni che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati dalla Commissione Edilizia nella seduta successiva prima di passare all'ordine del giorno.

I processi verbali delle adunanze devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione del parere dato; i voti

favorevoli, contrari, astenuti, riportati e le eventuali dichiarazioni di voto.

Il Presidente nomina tempestivamente i relatori per i progetti da esaminare.

★ Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti e sempre che siano presenti almeno due membri estranei all'Amministrazione comunale.

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 trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunziare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Della osservanza di questa prescrizione va presa nota nel verbale; in caso contrario la decisione è nulla.

La Commissione sul progetto appone la dicitura:  
"Esaminato e approvato (o respinto) nella seduta del . . . . ."

La Commissione Edilizia può convocare alle sue riunioni il progettista dell'opera per sentire dallo stesso particolari delucidazioni.

#### ART. II - DECISIONE SULLE DOMANDE - LICENZA DI COSTRUZIONE.

Entro il termine di giorni trenta dalla data di presentazione della domanda, la Commissione Edilizia

deve emettere il proprio parere. Nell'ipotesi che fossero richiesti documenti complementari a quelli presentati, e che comunque si rendano necessari dei chiarimenti, i detti termini cominceranno a decorrere dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

Una volta corredati dal parere definitivo i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al Sindaco che entro i trenta giorni successivi comunicherà al richiedente le determinazioni dell'Amministrazione Comunale. L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni o alla osservanza di determinate modalità.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda respingere un progetto ha l'obbligo di comunicare, per iscritto, al richiedente la relativa determinazione indicando i motivi.

Nel caso invece di progetti che abbiano riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia. Il Sindaco rilascia la relativa licenza di costruzione e restituisce la copia bollata e vidimata dal progetto da realizzare. La licenza di costruzione dovrà contenere;

1) gli estremi e le condizioni di approvazione da parte della Commissione Edilizia;

2) l'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno essere iniziati (non superiore ad un anno) e del periodo di tempo successivo all'inizio

entro il quale dovranno essere ultimati.

3) altre precisazioni eventuali.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato (come prescritto all'art. 8), nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, in questa deve essere annotata il parere difforme della Commissione. Il rilascio della licenza per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, qualora non sia stato preceduto da intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata), è subordinato all'assunzione, da parte del titolare della licenza, degli oneri di urbanizzazione secondaria (costo del suolo occorrente più un'aliquota del costo delle opere relative) nonché degli oneri di urbanizzazione primaria (costo del suolo e costo totale delle opere relative) che risultino carenti nella zona, oneri che saranno determinati dalla A.C. mediante deliberazione consiliare, sulla base di una stima tecnica-economica appositamente redatta.

La licenza di costruzione unitamente ai disegni ad essi allegati dovrà essere tenuta sempre nel luogo dei lavori e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.

#### ART. 12 - SCADENZA DEI TERMINI

Ove nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda o dalla presentazione degli ultimi

documenti o chiarimenti richiesti dal Sindaco o dalla Commissione Edilizia non venga fatta alcuna comunicazione al richiedente, questi potrà ricorrere contro il silenzio - rifiuto alle Autorità competenti dando comunicazione, con lettera raccomandata, al Sindaco.

## CAPO II°

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE UTILIZZAZIONE - REVOCA - DECADENZA - PERMESSO DI ABITABILITA'.

### ART. 13- EFFETTI DELLA LICENZA EDILIZIA.

La licenza edilizia non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti sotto la propria, esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti di terzi.

L'Amministrazione Comunale, infatti, declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla concessione della licenza.

Durante il corso dei lavori nessuna variazione o aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando il proprietario vincolato alla demolizione delle opere eseguite in difformità del progetto presentato.

### ART. 14- VALIDITA' - DECADENZA - RINNOVAZIONE E REVOCA DELLA LICENZA EDILIZIA.

La licenza di costruzione è strettamente personale. Nel caso di trasferimento di proprietà durante la esecuzione delle opere il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere, con ogni urgenza, al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Il titolare della licenza deve iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre dodici mesi dalla data dell'autorizzazione. Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la licenza di costruzione si intenderà decaduta. Parimenti la licenza si intenderà decaduta nel caso in cui i lavori siano rimasti sospesi per un periodo superiore ad un anno.

Nel caso di decadenza il titolare, qualora intende ancora eseguire i lavori, dovrà richiedere la rinnovazione della licenza ed in tale caso dovrà sottostare allo espletamento di una nuova istruttoria.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

- a) quando essa risulti ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamenti o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;

d) quando il direttore dei lavori, designato ai sensi dell'art. 15 seguente, non ne abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- 1) La contestazione del fatto.
- 2) La notizia della revoca della licenza.
- 3) L'ordine di sospendere i lavori.
- 4) L'ordine di eliminare eventualmente l'infrazione.
- 5) Le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intende riprendere i lavori, potrà chiedere il rinnovo dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli dal Sindaco.

ART. 15- INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI. REQUISITI DEL DIRETTORE DEI LAVORI. RESPONSABILITA'.

Prima di iniziare i lavori il titolare della licenza dovrà:

- a) comunicare al Sindaco le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato;
- b) depositare presso il cantiere l'atto di autorizzazione dei lavori ed esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.

Il Direttore dei Lavori dovrà essere un tecnico abi-

litato all'esercizio professionale, ingegnere, architetto o geometra. Questi, al pari del titolare della licenza e del Costruttore, sarà responsabile dell'osservanza delle norme di legge e delle prescrizioni inserite nella licenza.

ART. 16 - CONTROLLO TECNICO E SANITARIO.

Il Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 17.8.1942, n. 1150, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati.

Qualora per un motivo qualsiasi debba sospendersi un lavoro già iniziato, il titolare della licenza ha l'obbligo di darne comunicazione al Sindaco così come deve essere data comunicazione scritta al Comune quando l'opera autorizzata è stata ultimata domandando la visita sopraluogo per il permesso di abitabilità. Il permesso di abitabilità viene rilasciato soltanto quando sia accertata la osservanza di tutte le norme edilizie contenute nel presente regolamento nonché le condizioni igienico-sanitarie previste dalla legge.

ART. 17 - PERMESSO DI ABITABILITÀ

Il titolare della licenza di costruzione ha diritto di essere avvertito della data della visita dell'Ufficiale sanitario e questa deve avvenire non prima dei tre mesi dalla ultimazione degli intonaci e dei pavimenti. Per il computo di tale periodo i mesi da

novembre a marzo sono valutabili ciascuno per metà mentre i mesi da giugno a settembre sono valutabili ciascuno per uno e mezzo.

Il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato al pagamento di tutte le somme dovute per tasse ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione. Gli edifici per i quali sia negato il permesso di abitabilità non sono abitabili; pertanto prima di poter assolvere le funzioni per le quali sono stati costruiti devono essere modificati secondo le prescrizioni del presente regolamento.

- 18 -

P A R T E   S E C O N D A

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI

EDILIZI.

CAP. I°

ART. 18 - ZONIZZAZIONE E NORMATIVA DI ZONA

Il territorio comunale, ai fini dell'applicazione della legge urbanistica vigente e delle norme da essa dipendenti, è suddiviso nelle seguenti zone:

- 1 = Zona A, conservativa di interesse ambientale;
- 2 = Zona B, di completato;
- 3 = Zona C, di espansione;
- 4 = Zona C - I67 di espansione;
- 5 = Zona SI, per attrezzature pubbliche;
- 6 = Zona EI, agricola a tutela;
- 7 = Zona E, agricola.

L'individuazione delle zone suddette risulta dalla Planimetria del centro abitato in scala 1:2.000, così come modificata in sede di approvazione.

La normativa da applicare nelle singole zone è precisata nei paragrafi seguenti.

~~1 = Zona A~~, conservativa di interesse ambientale.

Nella zona A, indicata quale "Zona in frana" nella planimetria in scala 1:2000, fino a quando non sia stata approfondita la situazione geomorfologica e non sia stato redatto un piano di dettaglio, sono consentiti unicamente interventi edilizi limitati alle opere di ordinaria manutenzione ed a quelle occorrenti per il consolidamento statico degli edi=

fici esistenti. Sono vietate nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni degli edifici esistenti.

2 - Zona B, di completamento.

Nella Zona B sono consentite nuove costruzioni con le seguenti norme:

-indice di fabbricabilità fondiario 3 mc/mq

-altezza massima 11 m

-distacco minimo dagli edifici 10 m., dai confini 5 m.; ammesse costruzioni in aderenza.

-fronti su strada ubicati in maniera da rispettare le prescrizioni (punto C3) delle norme tecniche per costruzioni in zone sismiche, approvate con D.M. in data 3/3/75.

Il rilascio della licenza edilizia per nuove costruzioni è subordinato al rispetto di quanto stabilito all'art. II, penultimo comma, del presente R.E.

Sono consentite opere di risanamento conservativo ed opere di ricostruzione dei fabbricati preesistenti, nei limiti del volume preesistente, purchè questo non superi l'indice di 5 mc/mq, e delle altezze preesistenti, a condizione che vengano rispettate le norme tecniche approvate col citato D.M. 3/3/75.

3 - Zona C, di espansione.

Nella zona C gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione e approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata (ciascuno esteso all'intera area C compresa fra zone di tipo diverso) da redigere

applicando le seguenti norme:

- indice di fabbricabilità territoriale 2 mc/mq.
- indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq.
- altezza massima II m
- distacco minimo dai fabbricati nel rapporto I/I rispetto all'altezza, con minimo di IO m
- distacco minimo dai confini nel rapporto  $\frac{I}{2}$  rispetto all'altezza con minimo di 5 m.
- ammesse costruzioni sul confine o in aderenza
- distanze dalle strade come prescritte dal D.M.

2/4/68 n° I444, ART. 9, e comunque nel rispetto delle norme tecniche approvate col citato D.M. 3/3/75. X

Per i terreni i quali, in base alla situazione catastale esistente alla data della delibera di adozione del presente R.E. con P. di F., non superino la superficie di 500 mq., è consentito l'intervento edilizio diretto applicando l'indice di fabbricabilità fondiario stabilito per la zona; tale intervento diretto è altresì consentito su terreni di superficie superiore, a condizione che la superficie a cui l'edificio si riferisce venga computata per un massimo di 500 mq., e che sull'area residua il proprietario accetti il vincolo di inedificabilità, da registrare alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il rilascio delle licenze per le nuove costruzioni di cui al comma precedente è subordinato all'assunzione, da parte del titolare della licenza, dell'ob-

bligo del corrispondente degli oneri di urbanizzazione secondaria e, ove, occorra, primaria, secondo le modalità che saranno stabilite dall'Amministrazione comunale con delibera consiliare.

4 - Zona C - I67, di espansione.

Rimangono in vigore le previsioni grafiche e le norme di attuazione del Piano di Zona vigente, salve modifiche da adottare e approvare con la procedura prescritta dalle leggi speciali.

5 - Zona SI, per attrezzature pubbliche.

Nella zona SI è consentita unicamente la costruzione di edifici per attrezzature pubbliche con le seguenti norme:

- indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq
- altezza massima 11 m
- distacco minimo dai fabbricati nel rapporto I/I rispetto all'altezza con minimo di 10 m
- distacco minimo dai confini nel rapporto  $\frac{I}{2}$  rispetto all'altezza, con minimo di 5 m.
- non ammesse costruzioni sul confine o in aderenza
- distanze dalle strade come prescritte dal D.M. 2/4/68 n° 1444, art. 9, e comunque nel rispetto delle norme tecniche approvate col citato D.M. 3/3/75
- aree di parcheggio in misura non inferiore a un quinto della superficie del lotto.

Nella Zona SI possono essere ubicate le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per

lo sport.

6 - Zona EI, agricola a tutela.

Nella Zona EI è consentita la costruzione di abitazioni rurali con indice di fabbricabilità fondiario 0.01 mc/mq. applicando la rimanente normativa della zona E agricola normale; è esclusa la possibilità di costruzioni per pertinenze agricole.

7 - Zona E, agricola.

Nella Zona E è consentita la costruzione di abitazioni rurali con indice di fabbricabilità fondiaria 0.03 mc/mq. e di pertinenze agricole (fabbricati occorrenti per la conduzione delle aziende agricole e per eventuali trasformazioni di prodotti agricoli) con indice di fabbricabilità fondiaria 0.07 mc/mq.

\* Per il calcolo del volume realizzabile per abitazioni rurali è consentito computare più particelle di terreno non contigue appartenenti allo stesso proprietario, a condizione che il proprietario accetti l'imposizione del vincolo di non edificabilità sulle particelle computate, vincolo da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari; questa norma può applicarsi fino a raggiungere il volume massimo di 1.000 mc.

Per tutte le costruzioni in zona agricola devono rispettarsi le seguenti norme:

- altezza massima 8 m
- distacco minimo dai fabbricati 10 m
- distacco minimo dai confini 5 m

- distanze dalle strade come prescritte dal D.M. I/4/68 n° I404.

## CAP. II

### ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

#### ART. I9- LOTTIZZAZIONE DI TERRENI PRIVATI.

L'intervento edilizio e la trasformazione dei terreni a scopo edilizio è subordinato all'autorizzazione comunale alla lottizzazione, a norma dell'art. 28 della legge urbanistica, nelle zone di espansione (zone omogenee di tipo C) e nelle altre zone in cui il programma di fabbricazione prevede l'obbligo di lottizzazione.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, devono essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intende utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che deve essere redatto da ingegneri o architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza

di due metri, quote planimetriche del terreno con gli esistenti fabbricati, alberature, manufatti, impianti e quanto occorre per rappresentare lo stato di fatto della zona;

- c) mappa della zona in rapporto non inferiore a I:2000 con la localizzazione dell'insediamento nel strumento urbanistico vigente, con indicazione delle infrastrutture e servizi esistenti o programmati;
- d) Planimetria generale dell'intera area dell'insediamento in rapporto non inferiore a I:1000, indicante la rete viaria automobilistica e pedonale con tutte le caratteristiche (assi stradali, raggi di curvatura, cigli, marciapiedi, pavimentazioni, illuminazione stradale), le recinzioni e illuminazioni dei lotti; la delimitazione delle aree destinate a servizi a verde pubblico, allo sport e allo svago (con indicazione degli impianti e attrezzature relativi); la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con indicazione delle altezze e destinazioni;
- e) profili e sezioni atti a individuare l'andamento del terreno e l'ubicazione dei fabbricati, in rapporto almeno I:500;
- f) planimetria generale in rapporto non inferiore a I:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica, di fognature) col loro dimensionamento;
- g) relazione generale illustrante l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del

rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dal presente regolamento e dallo strumento urbanistico vigente; i dati tecnici; le soluzioni architettoniche che le norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, che costituiranno limiti inderogabili per i singoli interventi (indice di fabbricabilità fondiaria, distacchi dalle strade e dai confini, altezze massime, particolari obblighi)

h) lo schema della convenzione da stipulare fra il Comune e i proprietari, della quale i precedenti elaborati formeranno parte integrante.

#### ART. 20- AUTORIZZAZIONE COMUNALE

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, quando la lottizzazione proposta presenti difformità rispetto alla normativa prescritta per la zona dal programma di fabbricazione e non rispetti pienamente le norme della legge urbanistica e del D.M. 2/4/68 n° 1444, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato. Quando invece la lottizzazione risulti meritevole di approvazione, sottopone il progetto e lo schema di convenzione al Consiglio comunale, il quale provvede con deliberazione. Il Sindaco, infine, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione dopo ottenuto il nulla-osta dell'Autorità regionale competente e dopo la registrazione della convenzione a cura del proprietario.

#### ART. 21 - CRITERI PER LA LOTTIZZAZIONE

I piani di lottizzazione debbono rispettare le caratteristiche metriche previste per la specifica zona, sia per tutta l'area lottizzata che per ogni singolo lotto. Nel caso di utilizzazione di lotti ottenuti sommando più relitti dovrà essere dimostrata la possibilità della rispondenza dello stesso alle previsioni per le costruzioni della "zona".

Solo per lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche possono essere modificate le altezze massime dei nuovi edifici e le distanze tra fabbricati, nei limiti consentiti, rispettivamente dagli articoli 8 e 9 del D.M. 2/4/68 n° I444.

ART. 22 - LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI - DEROGHE

L'autorizzazione a costruire su lotti ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già eseguite o autorizzate non deve essere rilasciata qualora le distanze di queste ultime dai confini risultino inferiori a quelle stabilite per i relativi tipi fabbricabili o, comunque, risultino in contrasto con le prescrizioni previste per la "zona".

ART. 23 - EDIFICABILITA' DEI LOTTI.

La concessione delle singole licenze di costruzione è comunque e in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del richiedente di attuare le medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

ART. 24 - STRADE E SERVIZI PRIVATI- PASSAGGIO AL DEMANIO COMUNALE

Il Comune realizzerà, compatibilmente con disponibilità del proprio bilancio, soltanto le strade indicate nel programma di fabbricazione coi relativi servizi.

Le altre strade e servizi necessari all'edificazione saranno realizzate a cura e spese dei proprietari dei terreni da lottizzare secondo le prescrizioni annesse all'approvazione di ogni piano di lottizzazione. Le anzidette prescrizioni avranno lo scopo di unificare i servizi delle lottizzazioni private a quelle comunali a cui dovranno essere allacciate.

Per conseguenza, per essere attivati, essi dovranno ottenere una autorizzazione del Sindaco subordinata all'osservanza delle norme che seguono:

- 1) Le strade debbano rispondere sia per larghezza che per conformazione alle esigenze del traffico e, comunque, avere una larghezza non inferiore a ml. 8;
- 2) essere massicciate e pavimentate;
- 3) avere il punto di innesto e la forma del raccordo con la strada comunale conforme a quanto sarà prescritto dalla Commissione edilizia;
- 4) essere complete dei pubblici servizi nei modi prescritti nell'approvazione dell'apposita convenzione;
- 5) avere gli edifici prospicienti alle strade in regola per quanto concerne le prescrizioni del presente regolamento.

Qualora ragioni di visibilità, sicurezza o di igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la

chiusura con muri e cancellate delle vie o proprietà private comunicanti con strade e piazza pubbliche.

La manutenzione delle strade private ed i relativi servizi ad uso delle lottizzazioni sarà a carico dei proprietari interessati e dovrà essere tenuto in perfetta efficienza.

Qualora il Comune deliberi di acquistare al demanio comunale una strada privata essa dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione.

### PARTE TERZA

---

## NORME GENERALI RIGUARDANTI LA UBICAZIONE E LA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI.

### CAP. I

#### PRESCRIZIONI GENERALI

#### ART. 25 - Normativa per le diverse zone

Per ciascuna zona del Programma di fabbricazione deve applicarsi la normativa stabilita all'art. 18 del presente Regolamento; tale normativa vale sia per nuove costruzioni, sia per ricostruzioni e trasformazioni di edifici esistenti.

#### ART. 26 - Definizioni

I = Indice di fabbricabilità territoriale = E' il rapporto, espresso in metri cubi a metro quadrato, fra il volume realizzabile per fabbricati privati in una zona destinata dallo strumento urbanistico ed insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa, esclusa l'area delle strade

esistenti o di progetto indicato nel P. di F. Tale indice si applica in sede di attuazione del P. di F. mediante piani di lottizzazione.

2 = Indice di fabbricabilità fondiaria.

E' il rapporto, espresso in metri cubi a metro quadrato, fra il volume realizzabile e l'area del lotto da edificare, escluse le sedi viarie (sia private, sia da cedere al Comune).

#### ART. 27 - Criteri di misurazione .

##### I - Altezze

L'altezza di un fabbricato è, di regola, quella del fronte principale prospiciente su strada o spazio pubblico.

Se il fabbricato è compreso fra strade a quote diverse, si considera l'altezza del fronte sulla strada a quota inferiore.

L'altezza del fronte è quella media del fronte stesso, misurata a partire dal piano del marciapiede o, in mancanza, dal colmo della strada oppure dal piano di sistemazione esterna, e fino alla linea di copertura; questa nel caso di copertura piana è definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del terrazzo stesso, mentre nel caso di copertura a tetto è definita dalla linea di gronda oppure, se il tetto ha pendenza superiore al 35%, dalla linea parallela a quella di gronda posta a due terzi della proiezione verticale del tetto.

Viene computata nell'altezza quella dell'eventuale piano attico in ritiro; non vengono, invece, computate i volumi tecnici (torrini di scale e ascensori, abbaini).

## 2 - Distacchi

I distacchi dagli edifici e dai confini sono misurati dalla proiezione verticale del fabbricato, nei punti di massima sporgenza, partendo dal filo esterno degli sbalzi chiusi (bowwindows) quando questi si estendano per oltre un terzo della facciata.

## 3 - Volumi

Il volume di un fabbricato è quello che emerge dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, e comprende quindi anche l'eventuale piano attico in ritiro e gli eventuali sbalzi chiusi (bow-windows)

Sono tuttavia esclusi dal computo del volume:

- a) i volumi tecnici (torrini di scale e ascensori)
- b) l'eventuale porticato adibito ad usi collettivi.

## ART. 29 - Altezza minima dei piani

E' prescritta l'altezza minima netta di m. 3.20 per i piani terreni con ingresso dalla strada adibiti a negozi, di m. 4.00 per i piani terreni destinati a pubblici esercizi o a laboratori e quella di m. 2.80 per i piani destinati ad abitazione, salvo quanto stabilito agli articoli 52 - 53 - 54.

## ART. 30 - Parcheggi ad uso privato

Per i fabbricati di nuova costruzione o ricostruiti

è obbligatorio destinare a parcheggio aree in ragione di 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. Tali aree potranno essere scoperte o anche coperte purchè facilmente accessibili e purchè vi sia nulla-osta dei Vigili del Fuoco.

ART. 31 - Laboratori artigianali

Nelle zone residenziali è consentita l'utilizzazione dei locali per laboratori artigianali purchè questi non siano nocivi, molesti o rumorosi.

ART. 32 - Norme tecniche di edilizia in zone sismiche

Le vigenti norme tecniche di edilizia in zona sismica, la cui applicazione è obbligatoria nel territorio del Comune, integrano ed eventualmente modificano la normativa contenuta nel presente Regolamento.

CAP. II

DEROGHE - AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI GIÀ ESISTENTI.

ART. 37 † DEROGHE

I progetti che in tutto o per tutto non ottemperino alle prescrizioni del presente regolamento non potranno ottenere la licenza di costruzione.

Limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (art. 41 quater della legge urbanistica) il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del prededente Regolamento e del Programma di

fabbricazione; il rilascio della licenza è subordinato al preventivo NULLA OSTA da parte della competente Autorità regionale (art. 3 della legge 21/12/55 n° 1357).

ART. 38 - AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI.

Sono vietati i lavori di grande manutenzione, trasformazione e ricostruzione di edifici non rispondenti per struttura, altezza e densità di fabbricazione alle norme tecniche vigenti di edilizia in zona sismica e alle norme del presente regolamento.

L'autorità comunale ha la facoltà di vietare detti lavori anche se eseguiti in successive riprese e quando vi sia il fondato sospetto che essi tendono ad eludere il suddetto divieto.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti sono permessi sotto il rispetto di una sola condizione: che il fabbricato ampliato o sopraelevato sia conforme, in tutto o per tutto, alle norme tecniche vigenti di edilizia in zona sismica e alle norme e prescrizioni del presente Regolamento.

I documenti tecnici prescritti ai precedenti articoli e le relative domande di ampliamento e sopraelevazione dovranno chiaramente indicare quali sono le opere già esistenti e quali le aggiunte e le modifiche progettate.

PARTE QUARTA

---

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI. OCCUPAZIONE DEL SUOLO

PUBBLICO E DELLO SPAZIO PUBBLICO. SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

CAP. I

PROSPETTI DEI FABBRICATI

ART. 39 - PROSPETTI E MURI DI RECINTO ESPOSTI A PUBBLICA VISTA.

Le fronti delle case e degli edifici in genere quando prospettino su via e spazi pubblici o siano da questi visibili, debbano corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia della linea architettonica, quanto per ciò che si riferisce alle tinte e al materiale da impiegare.

Tanto nelle fabbriche esistenti quanto nelle nuove, i muri di recinzione che sono esposti alla pubblica vista debbono essere decorosi. Quando trattasi di fronti prospettanti su vie e piazze principali, il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame preliminari dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme decorative armonizzanti con quelle degli edifici circostanti, nonché di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici.

ART. 40 - TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI.

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato offendendo la vista e producendo oscurità.

E' parimenti vietata la tinteggiatura parziale de-

gli edifici quando da essa possa derivare uno scon-  
cio edilizio.

Se un edificio è posseduto da più persone, la tin-  
ta delle facciate, le cornici e le fasce nonchè gli  
infissi debbono necessariamente seguire l'ordine archi-  
tettonico e non la proprietà.

Prima di procedere alla tinteggiatura degli edi-  
fici ed alla verniciatura degli infissi esterni, il  
titolare della licenza di costruzione ha l'obbligo  
di sottoporre all'esame della commissione edilizia  
alcuni campioni delle tinte. Fra tali campioni la  
Commissione Edilizia o un suo delegato sceglierà  
quello ritenuto più intonato al tipo fabbricativo e  
all'ambiente circostante, derivante da ciò al proprie-  
tario l'obbligo di usare solo la tinta scelta.

ART. 41 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO - BALCONI E  
PENSILINE - PROSPETTO IN AGGETTO - ZOCCOLO - SERRA-  
MENTI.

Nei fabbricati e sui muri fronteggianti il suolo pub-  
blico o di uso pubblico sono vietati:

- a) Scale esterne di qualsiasi natura e strutture;
- b) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 fino alla  
altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede;
- c) porte e portoni in legno o in ferro che si apra-  
no all'esterno.

I balconi in aggetto e le pensiline sono ammesse solo  
ad altezza superiore ai m. 4.50 dal piano stradale

o superiore ai m. 3.50 dal piano del marciapiede quando questo abbia larghezza non minore allo sbalzo; non possono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza stradale e, in ogni caso, fino ad un massimo di m. 1.50.

I balconi e le pensiline sono ammessi solo per strade di larghezza non minore di m. 8.00

Gli sbalzi chiusi (bow-windows) sono ammessi, a quote non inferiori a quelle stabilite per i balconi, qualora si proiettino verticalmente su aree private (eventualmente con arretramento dalla strada) oppure quando prospettino su spazi pubblici larghi non meno di m. 12.00; essi sono soggetti alle stesse limitazioni di sporgenza stabilite per i balconi.

E' in ogni caso vietato, senza possibilità di deroga, costruire lagrine in aggetto ai muri, su balconi e pensiline. E' inoltre proibito collocare o far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti su vie pubbliche e spazi aperti al pubblico i condotti di scarico delle acque nere, dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori.

Tutti i prospetti prospicienti su vie pubbliche e spazi aperti al pubblico debbono avere una zoccolatura di altezza non inferiore a m. 0,50 costituita da pietra naturale o artificiale.

ART. 42 - CORNICIONI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI .

STILLICIDIO - ABBAINI.

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni, ma non potranno avere una sporgenza superiore ad un ventesimo della larghezza stradale con un massimo ammesso di m. 0,30 lungo le strade di larghezza inferiore a m. 5.

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici sul suolo pubblico (stillicidio), ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque dei tetti, delle terrazze siano raccolte in apposite condotte ed immesse nella pubblica fogna a mezzo di appositi cunicoli.

Nelle località sprovviste dovranno essere guidate, dai tubi pluviali, in direzione tale da non poter danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I tubi in discesa d'acqua devono essere collocati in modo da non formare aggetto.

Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con la decorazione dei prospetti, non debbono essere visibili dalla pubblica via.

#### ART. 43 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quello che concerne il decoro, l'esteticità e l'igiene. Ogni proprietario ha, altresì, l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricoloritura delle facciate

delle case e delle recinzioni che si rendessero necessarie per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono talmente sconvenienti e indecorose da deturpare l'aspetto, il Sindaco, sentito la Commissione Edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria Ordinanza con cui si invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore ai mesi tre.

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. del 3 marzo 1934 n° 383 e, ciò salvo ogni altro provvedimento o sanzione.

## CAP. II

### SERVITU' PUBBLICHE

#### ART. 44 -SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

Lo spazio privato aperto al pubblico è considerato, a tutti gli effetti, spazio pubblico fino a quando il proprietario non esercita il proprio diritto nei modi e forme di legge.

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità all'Autorità Comunale è riservata la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti, e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi e lapidi e fregi decorativi e celebrativi della vita nazionale e cittadina.

Tale facoltà potrà ovviamente essere esercitata solo previo avviso agli interessati. Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

#### ART. 45 - MARCIAPIEDI ADIACENTI AL FABBRICATO

I proprietari degli edifici prospicienti alle vie e piazze pubbliche sono tenuti ad eseguire a proprie spese la pavimentazione del marciapiede che il Comune deliberasse di costruire. La spesa è limitata ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 2 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza.

Il riparto della spesa su indicata fra i vari proprietari sarà fatta in proporzioni della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà.

Nel caso dei fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa verrà fatta secondo i millesimi

del condominio stesso, e, in mancanza di ogni altro criterio valutativo, in base alla cubatura del fabbricato di ciascun proprietario.

### CAP. III

#### SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

ART. 46 - OBBLIGO DI RECINGERE GLI SPAZI FRA I FABBRICATI NON-CHE' LE AREE FABBRICABILI.

Tutte le aree inedificabili o non ancora edificate quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale da evitare che in essa possano accedere estranei e depositarvi immondizie. La recinzione potrà essere formata da cancellate, balaustre, muretti, ecc., ma dovrà essere tale da non costituire una offesa alla vista e una deturpazione all'ambiente circostante.

ART. 47 - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE.

OBBLIGO DI EVITARE I RISTAGNI D'ACQUA.

Tutte le aree libere di proprietà privata quando si trovano nelle condizioni previste dal precedente articolo dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto. Esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare il convogliamento delle acque.

### CAP. IV

#### OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO.

ART. 48 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUB=

BLICO.

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale .

Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo o lo spazio pubblico devono rivolgersi al Sindaco. apposta domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta nonché per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che si vogliono erigere.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, nel concedere l'autorizzazione richiesta, impone sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia, infine, il periodo massimo di durata dell'autorizzazione.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che sia stata richiesta la rinnovazione, il concessionario deve sgombrare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

#### ART. 49 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

PUBBLICO.

E' vietato ai privati l'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.

Solo quando motivate ragioni di decoro e di igiene

lo impongono, il Consiglio Comunale può concedere, previo pagamento e sempre che l'occupazione sia compatibile con i diritti delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità pubblica e privata, l'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo comunale.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo l'avvenuta concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Consiglio Comunale fissa il canone che il concessionario deve versare *annuo* al Comune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire per la esecuzione delle opere. Detta prassi sarà osservata anche per i passi carrabili concessi a privati. In quest'ultimo caso il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a proprie spese e renderlo idoneo a sopportare il traffico che si intende svolgere.

ART. 50 - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO.

L'apposizione di tende aggettanti, da effettuarsi solo dietro autorizzazione del Sindaco, non è consentita nelle strade prive di marciapiede e la loro sporgenza non potrà oltrepassare il ciglio esterno del marciapiede stesso nelle strade che ne siano provviste.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere sempre revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando esse impediscono il libero transito oppure si rivelano dannose

per la libera vista dei vicini.

ART. 51 - INSEGNE - MOSTRE - VETRINE E SIMILI.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterano gli elementi architettonici e di decoro degli edifici.

Sarà vietata l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte a guazzo e verniciate direttamente sul muro.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm. 10 dal filo del muro. Solo in via eccezionale possono essere autorizzati aggetti maggiori compatibili con la larghezza dei marciapiedi o delle strade. Può essere consentita anche l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza purchè il bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di m. 4.

In caso di riparazione e di modificazioni del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione delle mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a totale loro cura e spese la rimozione e la ricollocazione in pristino dell'oggetto della concessione, naturalmente con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono

sempre revocabili sia per ragioni di igiene, sia per ragioni di carattere pubblico.

I cartelloni pubblicitari e gli oggetti pubblicitari di qualsiasi genere, per essere collocati alla pubblica vista, hanno bisogno della preventiva autorizzazione del Sindaco. Il rilascio del permesso è effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni, o fotografie dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere e al decoro edilizio della località.

In ogni caso ne è vietata l'applicazione sui muri degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse pubblico.

#### PARTE QUINTA

---

#### NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

#### CAP. I

#### IGIENE DELLE ABITAZIONI

ART. 52 = CONDIZIONI PER L'ABITABILITA' DEI FABBRICATI.

Le condizioni essenziali cui deve rispondere la parte abitativa di un fabbricato sono le seguenti :

- a) essere munita di latrina;
- b) essere provvista di allacciamento idrico, elettrico e fognante;
- c) avere l'altezza minima netta dei vani in nessun caso inferiore a m. 2,80;
- d) essere illuminata ed areata direttamente dallo

esterno;

e) avere un disimpegno adeguato e funzionale;

f) ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di propria canna fumaria completamente indipendente.

Per quanto non espressamente prescritto nel presente articolo si richiamano le norme della legge del 10.8.1950 n° 715.

ART. 53 - SEMINTERRATI E SCANTINATI - PIANI TERRENI E SOTTOTETTI ABITABILI.

E' vietato adibire ad uso di abitazione i vani di un fabbricato anche se parzialmente sotterranei.

E' però in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, di autorizzare l'abitabilità dei locali seminterrati qualora essi posseggono i seguenti requisiti:

a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml. 3 di cui almeno ml. 1,50 fuori terra;

b) intercapedine ventilata e fognata intorno ai muri esterni;

c) vespaio ventilato sotto il pavimento;

d) finestre a prentesi direttamente all'aria libera e di superficie pari almeno ad 1/8 della superficie del vano.

L'uso dei sotterranei, invece, può essere consentito solo per soggiorno diurno (laboratorio, cucina, locali di servizio) su esplicito parere dell'Ufficiale

sanitario, quando abbiano:

- a) l'altezza netta di ml. 3 di cui almeno ml. 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità;
- c) finestre apertesi all'aria libera di superficie complessiva non inferiore ad 1/10 della superficie del vano;
- d) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza.

I piani terreni destinati ad abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno cm. 30 e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o a vespai ben ventilati.

Le rimanenti caratteristiche dei locali dovranno rispondere alle prescrizioni dell'art. 52.

## CAP. II

### IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

ART. 54 - REQUISITI DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE ED INDUSTRIALE.

I locali ad uso commerciale ed industriale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml. 3,20 per i negozi in genere e di ml. 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta

di una superficie complessiva pari ad almeno  $1/8$  della superficie degli ambienti, con copertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione dei locali aventi profondità superiori a ml. 7;

d) disponibilità di una latrina e scarico regolare delle acque di rifiuto.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal regolamento di igiene del lavoro approvato con R.D. 14.4.1927 n° 530 nonchè alle norme del DPR. 27.4.1955 n° 547.

Per i locali destinati ad alloggi collettivi saranno osservate le disposizioni di cui al regolamento approvato con R.D. 24 maggio 1925 n° 1102.

#### ART. 55 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI.

I forni e camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri degli edifici mediante intercapedine opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle prescrizioni del presente Regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno e alla intensità del funzionamento;
- c) i forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7 novembre 1949 n° 857.

#### ART. 56 - STALLE

Le stalle e locali destinati al ricovero degli animali

domestici sono ammessi soltanto nella zona agricola.

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere, possibilmente, indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avranno aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di ml. 3.

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

Le stalle avranno un'altezza non minore a ml. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre a vas-stas. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento sarà costruito con materiale impermeabile e sarà munito dei necessari scoli. Le pare-

ti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento. Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

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

Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta.

### CAP. III

#### IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

ART. 57 - TERRENI INQUINATI - BONIFICA DELLE AREE FABBRICABILI.

E' proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello degli scarichi, di acqua, o di fogne per cui risulti difficile ed impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto.

Le abitazioni presso i terrapieni sostenuti da muri debbono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

ART. 58 - FOGNE PRIVATE - ACQUE BIANCHE O NERE

E' vietato, in ogni caso, scaricare acque bianche o nere sulle pubbliche strade o all'aperto. I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento ed avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che nere.

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

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire con la osservanza delle disposizioni impartite dal Comune in materia come dimensioni, pendenza e forma.

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

ART. 59 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI

In quelle località, nelle quali non sia assolutamente possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico in fognature, è obbligatorio la costruzione di vasche di chiarificazione. In tali casi è obbligatorio, altresì, la costruzione di una vasca per ogni edifi-

cio salvo speciale autorizzazione da concedersi di volta in volta, dalle autorità comunali.

La costruzione di dette vasche o fosse di depurazione dovrà essere preventivamente autorizzato e la Autorità Comunale ha la facoltà di controllarne le esecuzione e il potere di negare la abitabilità dell'edificio quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le vasche debbono essere costruite sempre sul suolo privato e distaccate di almeno ml. 0,50 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso e distante di almeno ml. 20 dai pozzi e da qualunque serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita e di deposito di derrate alimentari.

E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate se brevettate.

Le bocche di accesso, alle fosse debbono avere :

- a) una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- b) un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio;
- c) a seconda delle condizioni di recapito finale, alla chiarificazione dovrà essere fatta seguire una ossidazione o una disimfezione.

La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita solo in quei casi in cui l'approvvigionamen-

to idrico non avvenga con acqua condottata a funzionamento continuo.

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di areazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi all'altezza superiore a quella dei tetti vicini e non possono essere assolutamente provvisti di sfioratoio.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla data di entrata in vigore del presente regolamento, l'Autorità Comunale si riserva la facoltà di esaminare lo stato dei Pozzi neri, delle fosse, degli scarichi liberi e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica e privata igiene e salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale dei proprietari e degli esecutori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operatori. I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati e accuratamente disinfettati nonchè riempiti di materiale idoneo.

ART. 60 - LETAMAIE.

Non sono ammessi letamai nell'interno del centro abitato del Comune o in prossimità di vie comunali. Essi saranno costruiti in aperta campagna a valle dei pozzi,

acquedotti e serbatoi di acqua potabile e posti lontano almeno ml. 20 da quest'ultimi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letami saranno costruiti di capacità tali da permettere l'accoglimento del letame prodotto in 4 mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi debbono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letami ed essere dotate di muretti perimetrali e di muretti di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

ART. 61 - POZZI- VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE.

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acque potabili saranno costruiti sempre a monte di fogne, pozzi neri, concimate, fosse di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza minore di ml. 20 da queste.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento di almeno cm. 2 o con altro materiale impermeabile in maniera da impedire le infiltrazioni di acqua superficiale.

La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo di una falda acquea profonda immune da in-

quinamenti. Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile.

Il terreno circostante, per un raggio non inferiore a due metri, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteorologiche o di stramazzo.

#### CAP. IV

##### ABITAZIONI RURALI

ART. 62 - NORME COMUNI CON LE ALTRE ABITAZIONI E SISTEMAZIONI DEL TERRENO.

Per abitazioni rurali si intendono solo quelle utili e necessarie alla conduzione del fondo. Esse sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione e devono rispondere ai requisiti previsti nel presente capo.

Le abitazioni rurali devono essere poste in terreno ben asciutto e ci si deve preoccupare, con qualsiasi accorgimento, di eliminare l'umidità.

Il piano terra deve avere sempre un livello superiore di almeno cm; 20 da quello del terreno circostante ed essere munito di vespaio ben ventilato.

Le camere di abitazione debbono avere:

- a) superficie minima di mq. 8
- b) cubatura non inferiore a mc. 25;
- c) altezza minima di ml. 2,80;

d) fi nestre aperte all'aria libera pari a I/I0 della superficie del vano e, in nessun caso inferiore a mq. I,20;

e) pareti intonacate e imbiancate.

E' proibita la comunicazione interna fra le stalle e le abitazioni.

#### ART. 63 - LATRINE

Il numero delle latrine in ogni casa colonica dovrà essere pariale numero delle famiglie in essa abitanti.

Le latrine debbono essere:

a) munite di pavimenti impermeabili e di zoccolatura alle pareti alta almeno ml. I,50;

b) poste in luoghi convenienti;

c) di sufficiente ampiezza e comunicanti direttamente con l'esterno mediante idonea finestra;

d) provviste, in mancanza di acquedotto, di coperchio a perfetta tenuta e con le condutture di scarico in comunicazione con i pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

#### ART. 64 - ACQUA POTABILE - ACQUAI.

Ogni casa colonica deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di igiene; deve essere munita di acquaio rispondente alle norme del presente Regolamento e le cui tubazioni sfocino nella fossa settica.

E' consentito lo scarico dell'acquaio all'aperto

nei campi purchè le acque siano condotte, mediante manufatti impermeabili, ad una distanza di almeno ml. 20 da ogni opera concernente la raccolta o la distribuzione di acqua potabile, tenuto conto delle condizioni geologiche della zona.

## PARTE SESTA

---

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

### CAP. I

#### STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

##### ART. 65 - NORME GENERALI.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione dei fabbricati, debbono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle vigenti norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

E' vietato costruire sul ciglio e al piede dei dirupi, su terreni franosi o comunque atti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura.

Saranno osservate tutte le norme vigenti prescritte per l'accettazione dei materiali, i calcoli statici, la denuncia, l'esecuzione e il collaudo relativamente alle costruzioni da eseguire in calcestruzzo cementizio semplice e armato, con strutture pre-compresse o

con strutture metalliche.

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

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati in legno.

#### ART. 66 - FONDAZIONI.

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

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

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

#### ART. 67 - MURATURE

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella

loro formazione dovrà essere usata molta coerenza ed irruenza.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli a forma rotonda. Quando il pietrame presenti nuclei di rossi regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due file e da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro, purché però l'interasse di tali corsi e fasce non sia superiore a ml. 0,80.

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

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

Gli interassi dei muri portanti interni e perimetrali non devono essere superiori a ml. 0,80.

I telai devono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano nonché su tutti i vadi di porte e finestre e per la larghezza dei muri in cui si aprono (piattabande) ed avere un'altezza minima di cm. 30.

L'armatura longitudinale dei cordoli e delle piattabande deve essere costituita da quattro tondini di ferro omogeneo di diametro non inferiore a mm. 16, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiore a mm. 5 posti alla distanza non superiore a cm. 30.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi, cioè, nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al disotto di zero gradi centigradi. Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria, possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè alla cessione del lavoro vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

ART. 68 - SOLAI - COPERTURE E BALCONI.

I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonchè le travi di ferro dei solai, a mattoni forati e tavelloni debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui, debbono essere, almeno ogni ml. 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio .

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere con solette in cemento armato a sbalzo purchè siano calcolate in modo da sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400 per metro quadrato oltre, naturalmente, il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale. Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro dei balconi esistenti.

## CAP. II

### PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 69 - E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbono servire più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno; dovrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili. Le rampe e i pianerottoli debbono avere pertanto una struttura indipendente, mentre le pareti del vano scala avranno uno spessore non inferiore a cm. 30 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml. 30 debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzogiorno, 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 la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e muniti di serramenti incombustibili.

Gli abbaini dovranno distare almeno ml. 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

L'Autorità comunale, su parere della Commissione Edilizia deve desiderare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'uso della paglia o di altro materiale infiammabile per la copertura del tetto. Sono vietate, altresì, le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costituite da travi di legno e tavole.

Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono essere separati da un muro dello spessore non inferiore a cm. 40, ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

#### ART. 70 - FOCOLAI - CAMINI - CALDAIE - CONDOTTI SPECIALI.

I focolai, le stufe, le caldaie ecc. saranno poste sopra solai costruiti con materiale incombustibile.

Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai e di altre strutture incombustibili, i condotti di fumo e di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 5.

E' vietato far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico.

Il vapore che si scarica da motori e da altri apparecchi nonché i gas provenienti dalle matrici debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo ed altri-menti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati sottostanti.

Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza della Associazione Elettrotecnica Italiana.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno. Il locale della caldaia deve essere nettamente separata, con un

muro tagliafuoco, dal locale deposito combustibile. Nel caso di impianti a nafta, il serbatoio deve essere istallato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del DM. 31.7.1934 e successive modificazioni.

ART. 71 - AUTORIMESSE - DEPOSITI DI MATERIALI INFIAMMABILI - EDIFICI DI USO PUBBLICO.

Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiale incombustibile. In particolare, il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinato allo spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad 1/20 della superficie totale delle pareti del locale, pavimento e soffitto inclusi.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 31 luglio 1934.

Le sale di proiezione cinematografiche, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici che siano comunque di uso pubblico, dovranno possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione, della destinazione.

CAP. III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 72 - RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

Chiunque intende intraprendere l'esecuzione di una opera edilizia di qualsiasi natura che interessi il suolo stradale e disturbi o renda comunque pericoloso il transito, prima di dare inizio ai lavori deve recingere il luogo assegnato all'opera con un assito, steccato od altro tipo di recinzione d'aspetto decoroso.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni dei precedenti articoli, dovrà contenere tra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che lo steccato potrà eventualmente recingere;
- b) dell'altezza dello steccato medesimo;
- c) del periodo medesimo di validità dell'autorizzazione.

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di serrature ed 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.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi per lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti e quando

all'osservanza delle disposizioni suddette ostino ragioni di pubblico transito. In questi casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, dovranno però collocarsi nel tratto stradale interessato due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

**ART. 73 - SEGNALAZIONI DEI CANTIERI.**

Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m.2 da questi. In ogni angolo dovrà, inoltre, essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa a cura e spese del proprietario dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno essere di dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza. Avranno, inoltre, le luci di colore rosso se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde.

**ART. 74 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO.**

I ponti, gli anditi, le scale di servizio ai lavori e le incastellature dovranno essere poste in opera solidalmente, secondo le migliori regole dell'arte ed in modo da prevenire la caduta dei materiali e qualsiasi sinistro agli operai. Dovranno pertanto essere munite di parapetto chiodato internamente, con corrimano fissato all'altezza di un metro e di uno zoc-

colo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ad impedire la caduta laterale dei materiali.

Le travi collocate a sbalzo saranno assicurate all'interno dei muri e sostenute da pontoni.

I collegamenti fra le diverse parti dei ponti dovranno essere fatti con gattelli e con regoli di ferro. Nella disposizione dei ponti di servizio si dovrà conservare in opera il ponte immediatamente inferiore a quello sul quale si lavora e questo deve avere le tavole costantemente raddoppiate.

E' vietato l'uso delle scale mobili per il trasporto dei materiali.

I ponti a sbalzo sul suolo pubblico e le armature di carattere eccezionale dovranno essere preventivamente approvati dall'Autorità comunale.

#### ART. 75 - DEMOLIZIONI - SCAVI E MATERIALI DI RISULTA.

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che la arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse ecc, e ciò perchè resti sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

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

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti di servizio, dall'interno delle fab-

briche e dei tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti fatti discendere con cautela. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortile o dentro steccati quando non siano versati direttamente sui mezzi di trasporto.

Rimane comunque vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totale 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 con puntelli, sbatacchiature, rivestimenti complessi o parziali o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno una inclinazione adeguata 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'Autorità comunale, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, ovunque siti, anche se esterni al territorio cittadino.

Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità o altre

ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

ART. 76 - PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta la estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, motocarr, carriole, ecc. deve provvedere che il mezzo adeguato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il viaggio.

Quando si verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

ART. 77 - DIVIETO DI SERVIRSI DI ACQUA DELLE FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE.

Nessuno può servirsi per l'esecuzione di opere edilizie dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche.

ART. 78 - SOSPENSIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il proprietario ed il costruttore che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa, hanno l'obbligo solidale di far eseguire i lavori ritenuti necessari per la salvaguardia dell'igiene e della pubblica incolumità.

In caso di inadempimento a tale prescrizione, il

Comune può provvedere alla esecuzione d'ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa sui responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Trascorso un mese dalla sospensione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, punti e puntellature.

Immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori, il proprietario o il costruttore debbono provvedere a togliere gli stescati, i ponti e quanto altro posto per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

ART. 79 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI.

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie a garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori valgono le prescrizioni del RD.

14 aprile 1927 n° 530 e del DPR.27 aprile 1955 n°547 nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

ART. 80 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE.

L'osservanza delle precedenti disposizioni riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa la idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la

maggior cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

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

ART. 81 - FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA.

Qualora un edificio o alcune parti di esso minacci rovina o rappresenti un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può intimare al proprietario la demolizione e la riparazione delle strutture pericolanti fissando per ciò un termine non superiore ai 15 giorni.

Se il proprietario non ottemperi a quanto prescritto, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire i lavori nei modi e nelle forme indicate negli articoli seguenti, salva naturalmente l'applicazione delle penalità previste dalla legge in vigore.

PARTE SEPTIMA

---

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI - SANZIONI PENALI

CAP. UNICO

ART. 82 - VIGILANZA SUI LAVORI.

L'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani sono tenuti ad accertare che chiunque esegue lavori contemplati nel presente Regolamento sia in possesso della relativa licenza edilizia.

Le Autorità Comunali hanno l'obbligo di vigilar e i lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento nonché in conformità dei tipi approvati dal Sindaco e delle eventuali modificazioni da questi imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'assolvimento del loro compito, gli agenti comunali incaricati della sorveglianza avranno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori.

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicante con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del Direttore dei lavori del costruttore.

#### ART. 83 - CONTRAVVENZIONI.

I vigili urbani e gli agenti preposti alla sorveglianza possono elevare contravvenzioni previste dal 1° comma dell'articolo seguente.

La contravvenzione può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termini di legge. Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Qualora si tratti di contravvenzione riferentisi ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad

esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione della amministrazione comunale importa di pieno diritto lo obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dalla occupazione e di desistere dagli atti vietati, salvo gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità comunale intenderà adottare a termini di legge.

ART. 84 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie) si applica l'ammenda fino a lire 250.000 (potendo l'amministrazione in casi di particolare gravità superare la cifra stessa) con l'osservanza delle norme stabilite dagli artt. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n° 383, modificate dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947 n. 530.

Per infrazione alle norme igienico-edilizie di cui alla parte V saranno invece applicate le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle leggi Sanitarie approvate con R.D.L. 27 luglio 1934 n° 1265.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dalla applicazione delle ammende di cui al I° comma del presente articolo, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adot-

tare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

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

Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica della ordinanza di sospensione citata nel 3° comma del presente articolo il contravventore potrà essere denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 32 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e dalla legge 6 luglio 1967 n° 765.

Il Sindaco, inoltre, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica Regionale, può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio nell'azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n° 384.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dell'art. 153 della legge comunale e provin-

ciale 4 febbraio 1915 n° 148, modificato dal R.D. 30 dicembre 1923 n° 2839.

PARTE OTTAVA

---

DISPOSIZIONE TRANSITORIE E FINALI

ART. 85 - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale ed andrà in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione, nell'Albo Pretorio, del Decreto Ministeriale di approvazione unitamente al relativo programma di fabbricazione.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla prefissa data, sono soggette alla nuova disciplina urbanistica e devono adeguarsi ad essa.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i predetti lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'autorità comunale che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni e rilascerà una nuova licenza edilizia secondo le forme e le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora si tratti invece di lavori in corso d'opera e di edifici già esistenti all'anzidetta data essi con-

- 74 -

tinuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salvo, in ogni caso, la facoltà dell'Autorità comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro.

Tali lavori dovranno comunque essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

ART. 86 - ABITAZIONI ANTIGIENICHE.

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a mesi sei per l'inizio dei lavori. Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha facoltà di procedere alla espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di far eseguire i lavori di ufficio rivalendosi poi nei modi e con le forme indicate nel precedente articolo 84.

ART. 87 - ABROGAZIONI.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni comunali o eventuali precedenti regolamenti edilizi che riguardino la disciplina della stessa materia e siano incompatibili col presente Regolamento.