

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE approvato con decreto del Provveditore alle OO.PP. di Napoli n. 7785/S.U. in data 9.11.1970

IL SEGRETARIO CAPO

IL SINDACO

REGOLAMENTO EDILIZIO
del COMUNE DI ANGRÌ (SA)

Progettista: Ing. Renato GILBLAS

Collaboratori: Arch. Giacomo FALOMO

Arch. Graziella JACCARINO

INDICE ANALITICO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	5
CAPO I - NORME PRELIMINARI	5
Art. 1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio	5
Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge	5
CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA	5
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione edilizia	5
Art. 4 - Composizione della Commissione edilizia	6
Art. 5 - Funzionamento della Commissione edilizia	6
CAPO III - LICENZA DI COSTRUZIONE	7
Art. 6 - Opere soggette a licenza di costruzione	7
Art. 7 - Lavori eseguitibili senza licenza	8
Art. 8 - Lavori eseguibili d'urgenza	9
Art. 9 - Domande di licenza	9
Art. 10 - Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati	10
Art. 11 - Istruttoria preliminare dei progetti	11
Art. 12 - Licenza di costruzione	12
Art. 13 - Titolarità e variazioni della licenza di costruzione	12
Art. 14 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione	13
Art. 15 - Deroghe	13
Art. 16 - Responsabilità	14
CAPO IV - AUTORIZZAZIONI	14
Art. 17 - Attività soggette ad autorizzazione	14
Art. 18 - Lottizzazioni	14
CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	17
Art. 19 - Inizio dei lavori	17
Art. 20 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	17
Art. 21 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità e di agibilità	18
TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA	19
CAPO I - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	19
Art. 22 - Indici e parametri	19
CAPO II - ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE	22
Art. 23 - Programma di Fabbricazione	22
TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE	23
CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	23
Art. 24 - Campionature	23

Art. 25 - Aspetti e manutenzione degli edifici	23
Art. 26 - Aggetti e sporgenze	24
Art. 27 - Arredo urbano	25
Art. 28 - Portici "	27
Art. 29 - Marciapiedi	27
CAPO II - NORME IGIENICHE	28
Art. 30 - Spazi interni agli edifici	28
Art. 31 - Uso dei distacchi tra fabbricati	32
Art. 32 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili	33
Art. 33 - Piani interrati	36
Art. 34 - Piani seminterrati	37
Art. 35 - Piani terreni	37
Art. 36 - Piani sottotetto	37
Art. 37 - Scale	38
Art. 38 - Forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie	39
Art. 39 - Tubazioni e condotti di scarico	39
Art. 40 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche	41
Art. 41 - Fosse biologiche, bacini chiarificatori	42
Art. 42 - Pozzi e cisterne	45
Art. 43 - Concimaie	47
Art. 44 - Ricoveri per gli animali	48
Art. 45 - Edifici a destinazione particolare	49
Art. 46 - Fabbricati in zona agricola	49
Art. 47 - Miglionie igieniche ai fabbricati esistenti	50
CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	50
Art. 48 - Manutenzione delle aree	50
Art. 49 - Depositi su aree scoperte	51
CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	51
Art. 50 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	51
Art. 51 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	51
Art. 52 - Prevenzione dei pericoli d'incendio	52
CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	54
Art. 53 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico	54
Art. 54 - Passi carrabili	55
Art. 55 - Manomissione del suolo stradale	56
Art. 56 - Rinvenimenti e scoperte	56
Art. 57 - Usi di scarichie e di acque pubbliche	57
CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	57
Art. 58 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	57
Art. 59 - Ponti e scala di servizio	58
Art. 60 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	59
Art. 61 - Responsabilità degli esecutori di opere	59
Art. 62 - Rimozione delle recinzioni	60

TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 63 - Sanzioni	61
Art. 64 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	61
Art. 65 - Industrie nocive	61
Art. 66 - Osservanza dei Regolamenti Comunali	62
Art. 67 - Disposizioni Transitorie	62
Art. 68 - Modifiche	62
	63

ALLEGATO A - NORME EDILIZIE PARTICOLARI RELATIVE ALLE VARIE
ZONE INDICATE NEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 1 - Suddivisione in zone del territorio	64
Art. 2 - Zone residenziali	65
Art. 3 - Zona D - Parti del territorio destinate a nuovi inse- diamenti per impianti industriali	65
Art. 4 - Zona E - Parti del territorio destinate ad uso agricolo o boschivo	67
Art. 5 - Zona F - Parti del territorio destinato ad attrez- zature ed impianti di interesse generale	68
Art. 6 - Strade	68
Art. 7 - Zone vincolate a verde pubblico, servizi pubblici, canali, servitù di elettrodotto, zone di rispetto cimi- teriale, zone di rispetto stradale	69
Art. 8 - Parcheggi	71
	71

ALLEGATO B - ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE
NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

73

TITOLO I.
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I°

Norme Preliminari

Art. 1

Contenuto e limiti del regolamento edilizio.

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alla prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2

Richiamo e disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia (1).

CAPO II°

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) sulla interpretazione nonché su eventuali modifiche del presente regolamento;
- f) sul rinnovo di licenza edilizia.

Art. 4

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è 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 VV.FF. o da un suo delegato;

Membri elettivi:

- 5) da tre tecnici qualificati, di cui uno almeno architetto o ingegnere, designati dal Consiglio Comunale;
- 6) da altre tre persone, residenti nel Comune, designate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte di problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.

Le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, sono disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco. I commissari di cui ai numeri 5) e 6) durano in carica due anni e sono rieleggibili. Saranno dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti. Per gli affari di speciale importanza il presidente può invitare alle adunanze, senza diritto di voto, persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 5

Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari. I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti. In caso di parità prevale il voto del presidente.

Il tecnico comunale relaziona sui progetti sottoposti all'esame della commissione edilizia senza diritto di voto.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il segretario della Commissione edilizia dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme con il presidente.

Il segretario provvederà ad annotare il parere espresso dalla commissione sulla domanda e sui disegni di progetto. La copia che resterà in possesso del Comune dovrà essere firmata da tutti i membri della commissione.

I processi verbali delle adunanze, infine, devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

CAPO III° LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 6

Opere soggette a licenza di costruzione.

Le seguenti opere sono soggette a licenza di costruzione:

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

c) scavi, rinterni e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali in intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;

h) qualunque costruzione da eseguirsi nel Cimitero Comunale.

Art. 7

Lavori eseguibili senza licenza.

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico;

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurgo, sostituzione e restauro di docionate, fogne interne, fognoli, pozzi, fosse settiche o biologiche già esistenti;

d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Non è inoltre, richiesta la licenza edilizia per:

1) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali, che, comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31,

comma 2° della vigente Legge Urbanistica;

3) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del Codice della strada.

Art. 8

Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare la domanda di licenza di cui al successivo art. 9 entro i successivi otto giorni.

Art. 9

Domanda di licenza

La domanda di licenza per eseguire i lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal richiedente o da un suo rappresentante autorizzato e da progettista, munita del consenso sottoscritto del proprietario dell'immobile ove il richiedente non si identifichi con questo, deve essere indirizzata al Sindaco e consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti (1);
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Il direttore dei lavori e il costruttore dovranno comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico, mediante lettera raccomandata.

Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalle leggi (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

L'Ufficio comunale sopradetto, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione, e la data di ricevimento.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia ove la relativa procedura si esaurisca nell'ambito comunale ed in cinque copie negli altri casi, debitamente firmate dal richiedente e dal progettista, che dovrà altresì apporre il timbro dell'ordine o collegio professionale cui appartiene:

a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) planimetria quotata nella scala 1:1.000 o 1:2.000 catastale estesa ad una zona circostante il lotto in questione che garantisca una chiara comprensione dell'ubicazione del lotto stesso. Tale zona sarà comunque non inferiore a m. 100 presi radialmente a partire dai limiti del lotto e riporterà la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) planimetria in scala 1:200 quotata planimetricamente ed altimetricamente, ove siano rappresentate le esistenti costruzioni e quelle da eseguirsi con l'indicazione chiara dei limiti di proprietà, degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, delle vie e delle piazze, dei cortili e pozzi di luce, con l'indicazione delle dimensioni di detti cortili e pozzi di luce e delle altezze dei fabbricati che si prospettano o verigono a prospettarvi.

Dovranno altresì essere indicate le aree di parcheggio di cui all'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 o le rampe di accesso ai parcheggi sotterranei;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della eventuale linea di massima pendenza, rife-

rita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le dimensioni numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x31.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o recamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti approvati. Resta fermo, però, che con le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante, non si modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario. Per le richieste avanzate in corso d'opera, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto il Sindaco non adotti alcuna determinazione, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei relativi lavori lasciati in sospeso equivale ad esplicita rinunzia alla variante proposta.

Art. 11

Istruttoria preliminare dei progetti.

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cro-

nologico di presentazione. Durante l'iter, potranno essere richiesti per iscritto un tantum eventuali elaborati o documenti integrativi. La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di nuovo numero e data alla domanda di licenza di costruzione. Da tale data decorreranno i nuovi termini per il rilascio della licenza. Scaduti i termini in parola senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della licenza edilizia richiesta, nè possono essere iniziati i lavori.

Art. 12

Licenza di costruzione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della licenza di costruzione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali, previa autorizzazione del Sindaco.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Art. 13

Titolarità e variazioni della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia. (1)

La licenza di costruzione è nominativa.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono richiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata espressamente revocata.

Art. 14

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto "una tantum" il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentita la commissione edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato, senza averne ottenuto nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

L'ufficio tecnico comunale terrà un registro aggiornato delle pratiche delle licenze edilizie rilasciate.

Art. 15

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e previa delibera del

Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Art. 16

Responsabilità

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (1), e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

CAPO IV° AUTORIZZAZIONI

Art. 17

Attività soggette ad autorizzazione.

Sono soggette ad autorizzazione:

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico

Art. 18

Lottizzazioni

Sono considerate aree da lottizzare quelle aree che, in rapporto alle

prescrizioni di zona del Programma di Fabbricazione, risultino di dimensioni uguali o maggiori dell'unità minima di lottizzazione indicata nella tabella 3°. Saranno altresì soggette a lottizzazione unitaria obbligatoria le aree in questo modo vincolate nel Programma di Fabbricazione.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione d'Ufficio.

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

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti nei 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 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, e con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;

2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3) la posizione di tutti gli edifici con le relative altezze e l'indicazione della loro destinazione;

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:300;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno

1:500:

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;

1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata alla stipula di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura dei proprietari.

Tale convenzione è approvata, sentita la Commissione edilizia, dal Consiglio comunale, il quale in questa sede esamina ed approva anche il progetto di lottizzazione alle cui previsioni tecnico-urbanistiche sono legati e connessi gli oneri, i vincoli, i termini e le varie clausole della convenzione. Nelle lottizzazioni convenzionate le aree destinate alle pubbliche attrezzature dovranno avere delle caratteristiche, in relazione alla forma ed alla ubicazione, tali da garantire alla popolazione servita il reale godimento delle stesse.

Non potranno, perciò, essere computate in sede di convenzione le aree se di-
rupi, cavenne, fossi, vasche di raccolta delle acque, etc. e comunque le aree la cui conformazione ed ubicazione non consenta una ottimale ubicazione per le attrezz-

zature collettive.

CAPO V°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19

Inizio dei lavori.

X Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

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

Art. 20

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'

interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 21

Ultimazione dei lavori --- Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della licenza edilizia, al direttore e all'assuntore dei lavori.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie (8) e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità e di agibilità.

I diritti di sopraluogo a favore del Tecnico comunale per tutte le operazioni che questi dovrà effettuare nel corso dell'opera relativa alla licenza di costruzione o di lottizzazione, sono fissati con delibera della Giunta Municipale e sono a carico dell'intestatario della licenza il quale sarà tenuto al pagamento degli stessi all'atto della presentazione della relativa istanza.

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I°

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 22

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti come segue e riferiti ai tipi edilizi descritti nella tab. 3° allegata al presente regolamento:

a) Densità territoriale. E' il rapporto fra il numero di abitanti e la superficie del territorio comprendente anche quella delle strade, piazze, zone verdi, edifici pubblici, ecc.

b) Indice di fabbricabilità territoriale. Indica il rapporto tra la cubatura (esclusa quella relativa agli edifici pubblici) che può essere realizzata e la superficie del territorio comprendente anche strade, piazze, zone verdi, ecc.

c) Area di pertinenza residenziale. Indica la percentuale di area destinabile nell'ambito delle lottizzazioni e dei piani di zona alla formazione dei lotti edificatori sui quali vanno applicati i relativi indici edilizi.

d) Aree per attrezzature inclusi i parcheggi. Indica la percentuale di area da riservare per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati, zone verdi e parcheggi, computata in osservanza ai disposti del D.M. in applicazione dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765, che deve essere riservata, in sede di attuazione del Programma di fabbricazione, nell'ambito di lottizzazioni e piani di zona.

e) Aree per la viabilità. Indica la percentuale di area da riservare alla viabilità interna nell'ambito di lottizzazioni e piani di zona.

f) Unità minima di lottizzazione. Indica la superficie minima delle aree soggette a lottizzazione obbligatoria. Pertanto tutte le aree aventi dimensioni uguali o maggiori dell'unità minima di lottizzazione sono soggette a lottizzazione unitaria obbligatoria.

g) Indice di piantagione. Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

h) Indice di fabbricabilità fondiaria. Indica il rapporto tra il volume edificabile e l'area pertinente ed è espresso dalla formula

$$I_f = \frac{V}{A} = \frac{\text{Volume}}{\text{Superficie lotto}}$$

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

Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria va computata anche l'area vincolata a servitù di annessamento del filo stradale.

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

a) ai balconi coperti e circondati da pareti (bawindows) ed alle costruzioni in oggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni, quando non aggettano su aree pubbliche.

b) alle costruzioni accessorie e di servizio (garages, depositi, etc.) ed ai volumi tecnici (ascensori, scale, etc.)

c) all'eventuale intercapedine compresa tra il piano di riferimento e l'intradosso del solaio del piano terreno, o rialzato, se soprastante il suddetto piano, quando si vengano a creare dei locali che abbiano, e possano avere tutti i requisiti necessari per ottenere la agibilità o l'abitabilità a norma del seguente art. 34; detti locali, anche se sottostanti il piano di riferimento, saranno conteggiati nella cubatura, unitamente alle murature che li determinano, con inclusione dei corridoi e disimpegni di accesso.

Rimarranno invece esclusi dal conteggio:

- le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline;
- le terrazze coperte, purchè non eccedenti il 30% della superficie coperta dell'edificio;
- i volumi tecnici: extra-consa ascensori, serbatoi dell'acqua, vani scale limitatamente alla parte sopra il piano dell'ultimo solaio;
- i locali sotto tetto quando non siano destinati ad abitazione in conformità con l'art. 35;
- i locali interrati.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici con porticati, i volumi delle parti porticate saranno valutate come segue:

- saranno esclusi dal calcolo se destinati ad uso pubblico;
- saranno computati con la riduzione del 50% quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non destinata ad uso pubblico, siano destinate ad uso condominiale e siano vincolate a non subire modificazione alcuna.

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

i) Rapporto di cubatura.

Indica la frazione di terreno A_c che è consentito coprire con l'edificio in confronto di quella pertinente A di cui al precedente paragrafo ed è data dal rapporto: $R = A_c / A$ (A_c = Area coperta, A = Area totale di pertinenza).

L'area A_c sarà data dalla proiezione orizzontale massima dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie (bowindows, ecc.) con esclusione dei soli oggetti costituiti da pensiline balconi e simili.

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

L'area vincolata a servitù di arretramento del filo stradale è computata come facente parte dell'area totale A .

l) Numero dei piani. Si intende il numero dei piani fuori terra compreso l'eventuale piano arretrato, il seminterrato e il sottotetto, se abitabili ai sensi dei seguenti articoli 34 e 36.

m) Altezza massima. L'altezza del fabbricato deve essere misurata dal marciapiedi della sede stradale se il fabbricato è prospiciente alla suddetta sede ed è allineato sul filo stradale e dal piano di sistemazione esterna in tutti gli altri casi.

Nel caso in cui fossero previste delle differenze di quota tra le aree circondanti il fabbricato si assumerà come quota di riferimento quella media tra le quote di progetto degli spigoli del fabbricato.

L'altezza si misurerà dunque dal piano di riferimento, come sopra definito, alla linea di copertura definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto alla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenze superiore al 35%, ai due terzi della proiezione verticale del tetto.

n) Superficie minima del lotto. Per ogni tipologia è fissata una superficie minima del lotto edificatorio. Nei lotti di superficie inferiore a quella del lotto minimo non è consentita l'edificazione.

o) Distacco dagli edifici. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti e bowindows. E' stabilito in rapporto alle altezze degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

p) Distacco dai confini. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti e bowindows e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

q) Spazi interni consentiti. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici o da muri.

Sono classificati nei seguenti tipi: --- cortile aperto

--- cortile chiuso

--- patio

--- chiostrina

la cui definizione e normativa sono indicate nell'art. 30.

CAPO 11°

ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 23

Programma di Fabbricazione.

Al presente regolamento edilizio è annesso il Programma di Fabbricazione redatto a norma della vigente legislazione urbanistica (1).

Il Programma di Fabbricazione fa parte integrante del presente regolamento ed è costituito dai seguenti documenti allegati:

1) relazione generale contenente anche le tabelle 1° e 2° riportanti il dimensionamento del programma di fabbricazione;

2) norme edilizie particolari relative alle varie zone indicate nel Programma di Fabbricazione, contenute nell'allegato "A" al presente regolamento;

3) tabella con le indicazioni delle caratteristiche edilizie ed urbanistiche delle tipologie previste dal Programma di Fabbricazione (tab. 3^a), contenuta anch'essa nell'allegato "A" al presente regolamento;

4) Planimetria generale contenente la suddivisione in zone del territorio comunale.

TITOLO III°

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I°

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO ORBANO

Art. 24

Campionature

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

Art. 25

Aspetto e manutenzione degli edifici.

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricolocatura delle facciate e delle recinzioni.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (11).

Art. 26

Aggetti e sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2.20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, grigie e persiane che si aprono all'esterno ad un'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.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8.00, o a m. 6.00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3.50 dal

piano di marciapiede, o a m. 4.50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12.00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3.00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Art. 27

Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, e tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti. (12)

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a m. 2.20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere

asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà private, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 28

Portici

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

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

La altezza non dovrà essere inferiore a m. 2.90 misurata dal piano di calpestio del porticato all'intradosso del solaio; in caso di portici ad archi o volte l'altezza sarà misurata all'imposta.

Art. 29

Marciapiedi

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

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

Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari verrà fatta in proporzione della larghezza dei prospetti delle rispettive proprietà.

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

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

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

CAPO II° NORME IGIENICHE

Art. 30

Spazi interni agli edifici

1. - CORTILI

Si definiscono:

a) cortili chiusi, gli spazi interni completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi.

b) cortili aperti: quelli che sono collegati con la strada direttamente o a mezzo di un passaggio laterale (anche se di altro proprietario). Sia negli edifici di nuova costruzione che in quelli da sopraelevare od ampliare, i cortili sia aperti che chiusi dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1) nessun lato del cortile dovrà essere minore di m. 6.

2) L'altezza di ciascun muro costituente parzialmente o totalmente uno dei lati del cortile, quando in esso o in quello opposto si aprono finestre di vani abitabili, non potrà superare il doppio della distanza orizzontale della mezzania del muro considerato a quella del muro opposto.

Qualora il muro abbia andamento planimetricamente spezzato, la suddetta norma si applica a ciascun tratto.

3) ai fini del computo della distanza di cui al n. 2, si prescindereà dall'eventuale esistenza di balconi o altre sporgenze in aggetto, purchè il parapetto sia a giorno o l'aggetto non superi m. 1.50; in ogni altro caso, e in particolare quando gli aggetti siano coperti e chiusi da pareti ed infissi (bow-windows) o abbiano lo scopo di aumentare le dimensioni dei vani utili di abitazione, delle cucine, dei bagni, latrine, corridoi, ecc., le superfici verticali in corrispondenza del perimetro esterno degli aggetti massimi, saranno da considerarsi come pareti, in tale caso inoltre la superficie sottostante l'aggetto non sarà considerata ai fini della determinazione della superficie minima del cortile di cui al n. 4.

4) L'area minima utile complessiva del cortile non dovrà essere minore di $1/5$ della somma delle superfici di tutte le pareti prospettanti il cortile, senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono nei muri stessi.

Detta norma sarà applicata qualunque sia la forma del cortile. Non saranno portate in conto nè l'area dei passaggi laterali nè le superfici delle pareti prospettanti sui medesimi. La misura dell'area dei cortili va computata detraendo alla superficie netta del cortile stesso le superfici delle proprietà orizzontali in genere, cioè ballatoi, balconi, gronde, eccedenti il ventesimo della superficie netta del cortile.

5) La distanza orizzontale della mezzeria di ciascuna finestra o portafinestra di vano abitabile dal muro opposto o dal piede della scarpa di terreni in pendenza o terrazzati, non dovrà essere inferiore a m. 10.00.

6) Le gronde prospicienti il cortile non potranno sporgere oltre cm. 100.

7) L'altezza di ciascun muro, sia per la determinazione della quota altimetrica raggiungibile di cui al n. 2, che per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo della superficie utile del cortile di cui al n. 4 sarà misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie delle finestre o portafinestre dei vani abitabili che prospettano sul cortile, fino al piano di posa della rispettiva copertura, o alla maggiore altezza raggiunta dagli abbaini di soffitte, dai torrini degli ascensori, dalle scale e dei serbatoi dell'acqua, quando complessivamente occupino più di $1/5$ della lunghezza del muro considerato, o dalla copertina dei parapetti piani, qualunque sia la loro lunghezza.

Nei caso di cortili coperti le altezze di cui sopra saranno riferite al più basso

tra i davanzali e le soglie superiori alla copertura stessa.

8) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile, altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.

9) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o portefinestre dei vani abitabili saranno ammessi purchè la profondità non sia superiore a m. 2.50 e la lunghezza sia almeno il doppio delle profondità, con un minimo di metri 2.00; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2.50.

10) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quote diverse, sia per andamento naturale del terreno, sia per realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento delle altezze e delle superfici, potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.

11) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo dell'altezza raggiungibile e delle superfici delle pareti, come se l'area coperta da dette pensiline fosse recinta da pareti.

12) Qualora l'altezza che si vuole raggiungere superi quella realizzabile con l'applicazione delle norme precedenti, la maggiore altezza potrà essere realizzata, mediante uno o più arretramenti, purchè ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.

Ai fini del computo di cui al n. 4 dovranno essere comprese anche le pareti realizzate in arretramento. L'altezza totale e le superfici delle pareti saranno anche in tal caso misurate con gli stessi criteri di cui al n. 7.

13) La superficie utile del cortile di cui al n. 4 dovrà essere preferibilmente realizzata alla quota del più basso tra i davanzali e le soglie delle finestre o portefinestre dei vani abitabili che prospettano sul cortile.

Se esistono uno o più piani arretrati, le superfici scoperte che vengano a crearsi conseguentemente agli arretramenti, potranno contribuire alla costituzione della superficie minima del cortile utile, purchè:

a) la profondità dell'arretramento non superi la metà della lunghezza del lato arretrato;

b) la superficie del cortile prima del successivo incremento corrisponda ai re-

quisiti di cui ai nn. 7 e 13, non considerando le pareti che determinano l'incremento stesso con il loro arretramento.

14) Nel caso di cortili coperti, il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura nè alcuna sua sovrastruttura, potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, nè l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre, superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.

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

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

15) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.

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

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

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

II. - CHIOSTRINE

La costruzione di pozzi luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi, di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i forni e le officine ema-

nanti esalazioni, nocive e moleste, e purchè non siano vietate dalle prescrizioni di zona.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e nella parte inferiore in comunicazione con la via o con i cortili, a mezzo di un condotto avente una superficie non inferiore a mq. 4.50, con il lato minore non inferiore a m. 1.50.

Il condotto e la chiostrina dovranno essere facilmente accessibili, pavimentati e muniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque, e mantenuti perfettamente puliti.

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

altezza della chiostrina	lato minimo	area
fino a m. 12	m. 3.50	mq. 13.15
da m. 12 a m. 18	m. 4.50	mq. 20.25
da m. 18 in su	m. 5.50	mq. 30.25

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

L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che la determina, misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie delle aperture che vi spettano; la superficie utile dovrà essere realizzata con le stesse modalità previste dal presente articolo, punto II, n. 13 comma 1°.

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

III. - PATII

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad 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.

Nei patii possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Art. 31

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti fra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 32

Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili.

1. - Tutti i vani destinati ad abitazione dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1) Essere illuminati ed areati direttamente dalla strada, da cortili, paesaggi laterali o zone di distacco, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a $1/8$ della superficie del pavimento del vano, con un minimo di mq. 1.80.

	FRAZIONE	MINIMO
vani sottotetto o sottoterra	$1/12$	1.20
vani seminterrati per abitazione permanente	$1/8$	2.00
vani seminterrati per abitazione temporanea	$1/8$	1.80

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

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

2) Avere un'altezza non minore di m. 3.00 ad eccezione dei piani seminterrati, terreni e sottotetto, che dovranno rispondere ai requisiti di cui agli artt. 34, 35 e 36.

Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al di sotto dei travicelli.

3) Avere una larghezza minima di m. 2.00, una superficie minima di mq. 8.00 ed una cubatura di almeno mc. 24; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più

persone, dovrà aversi la capacità di almeno mc. 12 per ogni posto-letto sempre con il minimo di mc. 24.

4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura od altezza che non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di duplex che determinino un'altezza minore di m. 2.90, e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione a condizione che:

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a metri 2.30
- b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18, con il lato minore non inferiore a m. 3.00
- c) la superficie del soppalco non superi i 2/3 della superficie del vano da soppalcare, ed il terzo residuo non sia minore di mq. 8 con il lato minore non inferiore a m. 2.00.
- d) la superficie illuminante ed areante sia dimensionata sulla superficie totale dei pavimenti. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'aerazione e la illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso.
- e) la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre, non superi tre volte la minore delle altezze dei due piani soprapposti.
- f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui al presente articolo punto II. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui al successivo punto IV.

II. - CUCINE

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui al precedente punto I; tuttavia qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3.00, ed una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestra, purchè comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato punto I; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie di mq. 1.00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata di camino e di acquaio.

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

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

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

I camini e i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte.

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite da materiale impermeabili fino all'altezza minima di m. 1.50; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

III. - CORRIDOI

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1.10 ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

IV. - SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo latrina-bagno, costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina bagno ogni 5 camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere.

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

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

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

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrina,

e di vaso a sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche direttamente.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere superficie inferiore a mq. 2.00 con il lato minore di almeno m. 1.10.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1.50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

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

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre (la cui luce netta non sia inferiore a mq. 0.80) apertisi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco, o chiostrine solo in casi di assoluta necessità; la ventilazione potrà essere realizzata con tiraggio naturale o forzato mediante cavedio opportunamente dimensionato.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche costruite secondo le prescrizioni dell'articolo 41.

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

Art. 33

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento del

le acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

Art. 34

Piani seminterrati

I piani parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3.00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

Art. 35

Piani terreni

V. ALLEGATA DELIBERA C.C.
DEL 11.6.68

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali e metodi riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3.00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3.50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2.30.

Art. 36

Piano sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se

l'altezza media utile è di m. 2.80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2.30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 37

S c a l e

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere provvisti di scale in modo che per ogni 350 mq. di area coperta si abbia almeno una scala.

La larghezza delle scale progettate, in ogni modo, non dovrà mai essere inferiore a ml. 1.00.

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti esterne aventi una luce netta non inferiore a mq. 1.80, per ogni ripiano ed aperture su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine.

Negli edifici plurifamiliari si dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da un sovrasporto a wasistass) in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano delle scale, lento ma continuo.

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

Dalle scale, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi, ecc.

Tutte le suddette norme si applicano anche agli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o di regolamento.

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

Le gabbie delle scale e degli ascensori non devono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con

locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale dei Vigili del fuoco.

Art. 38

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti. (2)

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazzo; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza. (2)

Art. 39

Tubazioni e condotti di scarico

Ogni bocchetta di scarico di acque, lavabi, bagni, docce, bidets ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone, in modo da impedire ogni cattiva esalazione. I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere

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

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 20 m. dalla casa e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare e dei tubi eduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale e dei quali sia permessa, l'immissione nelle fogne pubbliche, a norma del presente regolamento, possono confluire in un unico collettore se la fogna principale è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che luride.

Nel caso invece che la fognatura sia costituita da due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separate in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.

La posa in opera dei condotti collettori degli scarichi e dei condotti stessi fino alla fogna principale è a totale carico dell'assuntore dei lavori.

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

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

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

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'autorità comunale, la quale dovrà verificar-

ne la perfetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti, le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

Art. 40

Canali per la raccolta delle acque meteoriche.

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

In detti canali di gronde, è assolutamente vietato immettere acque luride.

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

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente e di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere nè aperture nè interruzioni di sorta lungo il percorso; le giunzioni dei tubi dovranno essere perfettamente impermeabili; inoltre dovranno essere applicati di preferenza internamente ai muri in apposite nicchie chiuse e rifinite.

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

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

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

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

Nelle vie o piazze ove manca la fogna comunale, ma vi si trovina solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle

coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 41

Fosse biologiche, bacini chiarificatori

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno cm. 30.

Inoltre essi dovranno distare di almeno m. 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne ed altri serbatoi di acqua potabile, salva la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia provata l'assoluta impossibilità a realizzare le suddette distanze, e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 42.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento

armato o ad anelli di cemento armato di spessore non inferiore a cm. 10 lo spessore del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta;; lo spessore della soletta della copertura potrà essere di cm.10.

Quando la costruzione è invece in muratura, il pavimento dovrà essere costruito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 20.

Le pareti saranno costruite con coltrine di mattoni pieni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 41 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

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

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

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

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

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

Le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori dovranno essere provvisti di condotte dirette di aereazione costituite da materiale non facilmente deteriorabile provvedute di reticelle di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfiatoio.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa anaerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 2.00 l'altro costituente la fossa aerobica, di capacità pari almeno ad un terzo di quella anaerobica.

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

- a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0.100 per ogni persona che può abitare l'edificio, conteggiando:
- per gli edifici di abitazione: una unità per ogni vano abitabile, compresa la cucina, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.
 - per gli alberghi ed altri edifici ed alloggi di abitazione collettiva; una unità per ciascun vano
 - per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.
- b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 2, nè superiore a mc. 7.50 e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazioni di 75 che possono abitare l'edificio.
- c) Qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti tra di loro, fino dall'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

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

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

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

Le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. che non potessero essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del presente regolamento, entro il termine che sarà assegnato caso per caso dall'Autorità Comunale.

Art. 42

Pozzi e cisterne

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo,

di sorgente e piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola, circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione eccetto i pozzi in falda freatica per uso esclusivamente agricolo.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo sottostante, o circostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2.00 dal bordo esterno del pozzo della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio di almeno cm. 40, e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed aventi una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni abitazione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare di almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e da altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

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

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

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

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

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

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

La loro capacità deve essere calcolata in rapporto al numero degli abitanti e dei capi di bestiame.

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne, è vietato cospargere il terreno di concimi fosfatizi ed antiparassitari in genere.

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

Art. 43

Concimaie

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame e per la costruzione e ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni di legge e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché della pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario, in casi eccezionali e purchè la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilità, di concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia

che per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4.00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 44

Ricoveri per gli animali

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune, salvo che siano esplicitamente consentiti dalle prescrizioni di zona.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a vasistass.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette, inoltre, devono finire in appositi pozzetti, pure a pareti impermeabili, collocati fuori del ricovero.*

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento o rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2.00 dal pavimento.

Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbereamento. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore bleu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, polli, ecc., mediante tramezzi in muratura fino al soffitto, nè avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte o finestre; dovranno essere complete di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile, con pavimenti lavabili e balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2.00.

Il letame prodotto dal bestiame dovrà essere allontanato ogni giorno alle apposite concimaie.

Tra la stalla ed il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1.00.

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

Nei centri agricoli in cui è consentita la costruzione di stalle per animali da traino, è fatto divieto di costruire locali abitabili al di sopra di dette stalle.

La stalla non potrà distare dai locali abitabili meno di m. 10.

L'allontanamento dal centro abitato del letame prodotto dal bestiame dovrà avvenire quotidianamente o prima delle ore 6.30 a.m. Il letame dovrà essere trasportato in campagna e depositato in apposite concimaie.

Art. 45

Edifici a destinazione particolare

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

Art. 46

Fabbricati in zona agricola

I fabbricati in zona agricola debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la po-

sizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10.00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 47

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (15), le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III°

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 48

Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del pro-

prietario inadempiente.

Art. 49

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO IV°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 50

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16) - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 51

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti. (16).

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del

lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Art. 52

Prevenzione dei pericoli d'incendio

I focolari non saranno consentiti se non sopra struttura in muratura o sopra materiali incombustibili. I focolari, le stufe, le caldaie, dovranno avere canna propria ed isolata dalle altre, essa dovrà prolungarsi non meno di un metro al di sopra del tetto e terminare con una testa a fumaiolo in muratura od altro materiale adatto.

Tutti i condotti del fumo devono essere isolati nel tratto di attraversamento del tetto con una controcanna di dimensioni maggiori per ricavarvi un'intercapedine di almeno 3 cm. per la circolazione dell'aria.

E' vietato liberare il fumo ad un livello inferiore a quello della copertura, dell'edificio e porre i condotti del fumo all'esterno di qualsiasi facciata dell'edificio.

Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore ed ogni altro gas di scarico devono essere eliminati a mezzo di camini o canne che si innalzano almeno 1 metro oltre il culmine del tetto o di almeno m. 1.70 oltre il solaio di calpestio esterno a quota più alta dell'edificio.

Nel piano cantina i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motore ascensore ed altri eventuali servizi della casa devono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso venga installato un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato tenendo presente le leggi vigenti in materia.

L'accesso alla scala delle cantine dovrà rispettare le prescrizioni dei Vigili del fuoco.

Le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere sempre

uno spessore minimo di cm. 25 se in muratura e di cm. 20 se in c.a.

Le rampe ed i pianerottoli devono avere sempre struttura portante.

Le gabbie degli ascensori e delle scale ed i relativi disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, ecc., e comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici.

I tetti di lunghezza superiore a m. 30 devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38 e che abbraccia tutta la profondità dell'edificio e che sorpassi la copertura di almeno 50 cm.

Gli eventuali vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e non disgregabili.

L'Autorità Comunale, su parere della Commissione edilizia, potrà ordinare che detti muri tagliafuoco vengano costruiti anche sui muri confinanti delle singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'impiego di materiali combustibili per la copertura del tetto.

Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono di norma essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, devono essere separati da un muro dello spessore di cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore a m. 1.00.

Gli impianti di gas di petrolio liquefatto per uso domestico dovranno essere eseguiti secondo le seguenti disposizioni:

1) la bombola di g.p.l. dovrà essere installata all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad es. su balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno;

2) la tubazione fissa metallica deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con giaine metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

CAPO V°

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 53

Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico

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

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

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

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito salvo che si tratti di sporgenze aventi semplici scopi decorativi e non siano in alcun modo utilizzate.

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

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

Analogamente e con la medesima procedura, potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico. In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciare la licenza, stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

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

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

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

Art. 54

Passi carrabili

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

Per il loro attraversamento allo scopo di entrare negli stabili o uscirne, deve essere richiesta al Sindaco l'autorizzazione alla costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle moda-

lità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

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

Art. 55

Manomissione del suolo stradale

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di vie o spazi pubblici, senza autorizzazione del sindaco per qualunque ragione ed in particolare per:
a) piantare pali; b) immettere o restaurare condutture nel sottosuolo; c) costruire fogne.

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

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al deposito di una cauzione da effettuarsi alla tesoreria comunale, sulla quale il Comune si rinvierà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso.

Art. 56

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (4) sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni dalle competenti autorità.

Art. 57

Usi di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI°

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 58

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.
- 6) Numero della licenza edilizia e data del rilascio.

Ogni cantiere dovrà essere deonorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose e di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2.50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco secondo i dettami dell'art. 53 del presente Regolamento.

Art. 59

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte e di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 60.

Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta la estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 61.

Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva re-

sponsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 62

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti (1).

TITOLO IV°

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 63

S a n z i o n i

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi o regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica (1).

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori e nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 64

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vige-

vano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari a norma delle leggi vigenti.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 65

Le industrie nocive o pericolose per la pubblica incolumità, esistenti nel territorio comunale all'atto dell'approvazione del presente regolamento devono trasferirsi entro l'anno nella zona industriale appositamente indicata dal Programma di Fabbricazione e rispettare la distanza di sicurezza delle eventuali abitazioni limitrofe.

Il mancato ottemperamento delle norme contenute nel presente articolo comporterà l'applicazione di ammende il cui ammontare sarà fissato dal Consiglio Comunale.

Art. 66

Osservanza dei Regolamenti Comunali

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, dovranno osservarsi tutte le norme contenute in altri Regolamenti Comunali, ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

In particolare si richiamano i Regolamenti di Igiene, Fognatura, Acquedotto, Polizia Urbana.

Art. 67

Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata

in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti (17), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico consentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 68

Modifiche

Modifiche al presente Regolamento ed al Programma di Fabbricazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente Regolamento, nonché il Programma di Fabbricazione. Le modifiche apportate debbono essere approvate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione dello strumento urbanistico che si intende modificare.

ALLEGATO "A"

Norme edilizie particolari relative alle varie zone indicate
nel Programma di Fabbricazione.

NORME EDILIZIE PARTICOLARI RELATIVE ALLE VARIE ZONE INDICATE NEL
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

Art. 1.

Suddivisione in zone del territorio

Tutto il territorio Comunale è suddiviso in zone differenziate, indicate nella planimetria allegata in scala 1:5.000 con opportuni simboli ed aventi le caratteristiche che si rilevano dalla Tabella 1^a e 2^a con le relative tipologie indicate nella Tabella 1^a.

Art. 2

Zone residenziali.

a) destinazioni ammesse: abitazioni unifamiliari e collettive in genere; negozi e botteghe, magazzini; garages; laboratori piccoli e con lavorazioni assolutamente innocue; depositi di foraggi ed attrezzi agricoli (nei soli nuclei agricoli); studi professionali; esercizi commerciali; autorimesse pubbliche, uffici; luoghi di divertimento e cinematografi;; attrezzature e servizi sociali.

b) destinazioni escluse: industrie in genere ed in particolare quelle moleste o nocive e tutte quelle attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultassero in contrasto con le destinazioni di zona.

c) prescrizioni di zona:

Zona A - Parti del territorio che rivestono particolare interesse storico e ambientale;

- Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative:
- le densità edilizie di zone e fondiaria non devono superare quelle preesistenti computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente.
- Non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture o di soprasielevazioni aggiunte in epoca recente.
- le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di co-

struzioni aggiuntive di epoca recente.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse:

- La densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc/mq.
- L'altezza massima non può superare quella media degli edifici circostanti.

Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Zona B - Parti del territorio parzialmente o totalmente edificate.

Sono consentite le nuove costruzioni, e la sostituzione edilizia mediante la demolizione e la ricostruzione dei singoli edifici.

Sulle aree edificatorie ancora libere indicate nel Programma di Fabbricazione, sono consentite le tipologie edilizie di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, della tabella 3^a.

La scelta della tipologia è concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale in funzione sia della migliore utilizzazione del suolo, sia dell'inserimento del fabbricato o della lottizzazione nel tessuto urbano preesistente.

In relazione alla tipologia prescelta, il lotto potrà essere di dimensioni minori, uguali o maggiori dell'unità minima di lottizzazioni di cui alla tabella 3^a. Nel primo caso, si procederà alla richiesta della licenza edilizia. Negli altri due casi, occorrerà procedere preventivamente alla lottizzazione convenzionata.

La scelta della tipologia andrà fatta tenendo conto che l'altezza massima degli edifici non può superare la media delle altezze degli edifici circostanti ad esclusione degli edifici oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Le distanze dai confini sono quelle relative alle tipologie prescelte e indicate nella tabella 3^a.

E' prescritta in tutti i casi, la distanza minima assoluta di m. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nel caso in cui gli edifici sui lotti limitrofi siano stati costruiti sul confine, il nuovo edificio potrà essere costruito in appoggio a quelli.

E' consentita altresì la sostituzione edilizia a parità di superficie lorda di pavimento esistente, purchè il volume così realizzabile non ecceda la densità fondiaria di 5 mc/mq.

Per superficie lorda di pavimento esistente s'intende la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano dell'edificio esistente, ad esclusione del terrazzo di copertura, del piano cantinato e del piano seminterrato se non abitato.

Qualora l'area di pertinenza consentisse cubature maggiori di quelle ottenibili per sostituzione a parità di superficie lorda di pavimento, in relazione alla tipologia 1, 2, 3, 4 consentite nella zona, il progetto potrà essere redatto come se l'area fosse nuda di edifici preesistenti.

Zona C - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi.

L'edificazione in questa zona è sempre subordinata all'approvazione del piano di lottizzazione convenzionato di cui all'art. 18 del R.E.

La delimitazione delle zone soggette a piano di lottizzazione convenzionata unitaria è indicata nella planimetria del Programma di Fabbricazione.

Sono consentite le tipologie 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 secondo le indicazioni del Programma di Fabbricazione.

In particolare la tipologia 6 che deriva dalla combinazione delle tipologie 2 e 5 è relativa alle sole aree destinate alla 167.

Art. 3

Zona D - Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali.

Nelle zone destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati, la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggio (escluse le sedi viarie), non può essere inferiore al 10% della superficie totale.

Le costruzioni industriali dovranno osservare un'arretramento dai cigli

stradali non inferiore a m. 10, salvo diverse prescrizioni dettate dall'art. 6; dovranno, inoltre, arretrarsi dai confini di proprietà di almeno m. 6 e rispettare una distanza dagli edifici prospicienti pari all'altezza del più alto dei due.

Può essere consentito l'insediamento industriale anche nelle zone E quando sussistono particolari esigenze.

Art. 4

Zona E - Parti del territorio destinate ad uso agricolo o boschivo.

Tutte le zone od aree non definite come residenziali, stradali, industriali, etc., sono agricole o boschive, salvo la facoltà di cui all'ultimo comma del precedente art. 3.

In tali zone sono permesse costruzioni rispondenti ad un indice di fabbricabilità (I_f) = 0,03 mc./mq (per la parte destinata a civile abitazione).

Per i fabbricati destinati ad uso esclusivamente agricolo, ivi compresa l'abitazione del coltivatore diretto, l'indice di fabbricabilità sarà di 0,1 mc./mq.

L'altezza massima per gli edifici destinati ad abitazioni compresa quella del coltivatore diretto è di ml. 7,50. Non vi sono particolari limitazioni di altezza per gli edifici destinati ad uso rurale.

Tutti i fabbricati dovranno essere arretrati dalle strade di ogni tipo di almeno 10 m. salvo diverse prescrizioni dell'art. 6.

Art. 5

Zona F - Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Tali aree sono destinate ad ospitare il parco urbano, le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo e le attrezzature sanitarie ed ospedaliere. Non sono posti particolari vincoli all'edificazione, salvo

i seguenti:

- La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore all'altezza del più alto e la distanza dal confine di pertinenza di ognuno di essi: non deve essere minore della metà delle rispettive altezze. Il rapporto di copertura non deve essere superiore ad 1/4.
- L'area scoperta deve essere trattata a giardino con alberi di alto fusto, almeno nella misura del 50% con indice di piantagione di 100 alberi di alto fusto per ogni ettaro.

Per la ripartizione delle aree vedi relazione al P.F. p. 15.

Art. 6

Strade

1) Strade esterne al perimetro del centro abitato.

Si intende per centro abitato quello corrispondente nelle planimetrie di P.F. alle zone A - B - C, ossia al centro abitato esistente e alle zone di espansione previste dal Programma di Fabbricazione.

a) definizione del ciglio della strada:

si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

b) distinzione delle strade:

le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti dell'applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n. 59 art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965 n. 1197 e legge 24 luglio 1961 n. 729 art. 9).

B) Strade di grande comunicazione di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956 n. 371 allegato) I; strade statali di grande comunicazione (legge 24 luglio

1961 n. 729 art. 14) raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965 n. 717 art. 7);

C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m. 10.50;

strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a metri 10.50;

D) Strade d'interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

c) Norme per le distanze.

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezioni orizzontale, sono così da stabilire:

Strade di tipo A) - m. 60.00

Strade di tipo B) - m. 40.00

Strade di tipo C) - m. 30.00

Strade di tipo D) - m. 20.00

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Per le strade vicinali e consortili l'arretramento minimo delle costruzioni dall'asse stradale deve essere di ml. 12.50.)

d) Distanze in corrispondenza di incroci:

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersecazione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art. 4, afferenti alle rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956 n. 371 allegato 2).

II. Strade interne al perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal Programma di Fabbricazione.

Gli arretramenti minimi delle costruzioni dalla sede stradale (marciapiedi compresi) destinate al traffico dei veicoli determinati come segue:

per la zona B - m. 3 per strade di larghezza inferiore a m. 7

- m. 4.50 per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15

- m. 6 per strade di larghezza superiore a m. 15

per la zona C - m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7.00

- m. 7.5 per strade di larghezza compresa tra m. 7.00 e m. 15

- m. 10.00 per strade di larghezza superiore a m. 15.00

Qualora le distanze tra fabbricati prospicienti, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse vanno maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso la distanza tra facciate finestrate di fabbricati prospicienti non potrà essere minore di m. 10.

III. Strade di progetto.

--- le nuove strade comunali di progetto dovranno avere una larghezza minima della carreggiata di m. 14 + 5,00 per ogni lato, per marciapiedi ed area di riserva.

--- le nuove strade di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima della carreggiata non inferiore a m. 7 + m. 2,70 su ogni lato, per marciapiedi ed aree di riserva.

Art. 7

Zone vincolate a verde pubblico, servizi pubblici, canali, servitù di elettrodotto, zone di rispetto cimiteriale, zone di rispetto stradale.

In tutte le zone così vincolate non è ammessa la fabbricazione privata per qualsiasi destinazione d'uso.

Art. 8

Parcheggi

--- Le aree destinate ad attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive e a verde pubblico devono prevedere una dotazione di area aggiuntiva per

parcheggi pari al 16% della loro superficie totale.

--- Nelle nuove costruzioni, sia pubbliche che private ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

--- Nel caso di edifici pubblici, quindi, le aree destinate al parcheggio sono computate come somma di quelle indicate ai commi primo e secondo del presente articolo.

ALLEGATO "B"

Elenco delle disposizioni normative richiamate nel regolamento edilizio.

L.M. 4/55

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel Regolamento edilizio.

(1) - Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti:

Legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 (Gazzetta Ufficiale n. 244 del 16 Ottobre 1942) modificata ed integrata dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765 (Gazzetta Ufficiale n. 218 del 31 Agosto 1967).

Decreto Ministeriale 1° Aprile 1968 (Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 Aprile 1968): Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765.

Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 (Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 Aprile 1968): Limiti inderogabili di densità edilizia di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 Agosto 1967 n. 765.

Legge 3 Novembre 1952 n. 1902 (Gazzetta Ufficiale n. 286 del 10 Dicembre 1952): Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori.

Legge 21 Dicembre 1955 n. 1357 (Gazzetta Ufficiale n. 11 del 14 Gennaio 1956): Modifiche a disposizioni della legge urbanistica 18 Agosto 1942 n. 1150; sui piani regolatori, e della legge 27 Ottobre 1951 n. 1402 sui piani di ricostruzione.

Legge 18 Aprile 1962 n. 167 (Gazzetta Ufficiale n. 111 del 30 Aprile 1962): Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.

Legge 5 luglio 1966 n. 517 (Gazzetta Ufficiale n. 172 del 14 Luglio 1966): Modifica della legge 3 Novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei Programmi di Fabbricazione.

Legge 25 Novembre 1962 n. 1684 (Suppl. ord. n. 1 della Gazzetta Ufficiale n. 326 del 22 Dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265 (Gazzetta Ufficiale n. 186 del 9 Agosto 1934): Testo unico delle leggi sanitarie.

Regio Decreto 3 Marzo 1934 n. 383 (Gazzetta Ufficiale n. 65 del 17 Marzo 1934): Testo Unico della legge Comunale e Provinciale.

Legge 17 Ottobre 1957 n. 983 (Gazzetta Ufficiale n. 269 del 30 Ottobre 1957): Modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.

Legge 28 Luglio 1967 n. 641 (Gazzetta Ufficiale n. 198 dell'8 Agosto 1967): Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'intervento per il quinquennio 1967-71.

Legge 4 Marzo 1958 n. 179 (Gazzetta Ufficiale n. 72 del 24 Marzo 1958): Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza ed assistenza per gli Ingegneri e architetti.

Legge 24 Ottobre 1955 n. 990 (Gazzetta Ufficiale n. 256 del 7 Novembre 1955):

Istituzione della Cassa nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei geometri.

Legge 9 Febbraio 1963 n. 152 (Gazzetta Ufficiale n. 65 dell'8 Marzo 1963): Modificazioni della legge 24 Ottobre 1955, istitutiva della Cassa nazionale di previdenza ed assistenza in favore dei geometri.

(2) - Decreto del Presidente della Repubblica 29 Maggio 1963 n. 1497 (Gazzetta Ufficiale n. 298 del 16 Novembre 1963): Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.

Legge 13 Luglio 1966 n. 615 (Gazzetta Ufficiale n. 201 del 13 Agosto 1966): Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Decreto del Presidente della Repubblica 24 Ottobre 1967 n. 1238 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 6 del 9 Gennaio 1968): Regolamento per l'esecuzione della legge 13 Luglio 1966 n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.

(3) - Legge 25 Aprile 1938 n. 197 (Gazzetta Ufficiale n. 152 del 7 luglio 1938): Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.

Decreto legge 23 Novembre 1944 n. 382 (Gazzetta Ufficiale, serie speciale n. 90 del 23 Dicembre 1944): Norme sui Consigli dell'ordine e sulle Commissioni centrali professionali.

Legge 24 Giugno 1923 n. 1395 (Gazzetta Ufficiale n. 167 del 17 Luglio 1923): Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti.

Regio decreto 23 Ottobre 1925 n. 2537 (Gazzetta Ufficiale n. 3 del 15 Febbraio 1926): Approvazione del regolamento sulle professioni d'ingegnere e d'architetto.

Regio decreto 11 Febbraio 1929 n. 274 (Gazzetta Ufficiale n. 63 del 15 Marzo 1929): Regolamento per la professione di Geometra.

- (4) - Legge 1° Giugno 1939 n. 1089 (Gazzetta Ufficiale n. 148 dell'8 Agosto 1939): Tutela delle cose d'interesse artistico e storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 Giugno 1909 n. 364 (Gazzetta Ufficiale n. 150 del 28 Giugno 1909) e 23 Giugno 1912, n. 688 (Gazzetta Ufficiale n. 160 dell'8 Luglio 1912) relative alle antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 Gennaio 1913 n. 363 (Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5 Giugno 1913) e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1° Giugno 1939 n. 1089.

Legge 29 Giugno 1939 n. 1497 (Gazzetta Ufficiale n. 241 del 14 Ottobre 1939): Protezione delle bellezze naturali.

Regio decreto 3 Giugno 1940 n. 1357 (Gazzetta Ufficiale n. 234 del 5 Ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 Giugno 1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

- (5) - Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765, art. 31.

- (6) - Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765, art. 41 quater.

Legge 21 Dicembre 1955 n. 1357 (Gazzetta Ufficiale n. 11 del 14 Gennaio 1956); Modifiche e disposizioni della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 sui piani regolatori e alla legge 27 Ottobre 1961 n. 1402, sui piani di ricostruzione.

- (7) - Legge 17 Agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765, art. 28.

Legge 29 Settembre 1964 n. 847 (Gazzetta Ufficiale n. 248 dell'Ottobre 1964):

Autonizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione di aree ai sensi della legge 18 Aprile 1962 n. 167 (definizione delle opere di urbanizzazione primaria).

- (8) - Regio decreto 27 Luglio 1934 n. 1265 (Gazzetta Ufficiale n. 186 del 9 Agosto 1934): Testo Unico delle leggi sanitarie.
- (9) - Legge 25 Novembre 1962 n. 1684 (Suppl. Ord. n. 1 della Gazzetta Ufficiale n. 326 del 22 Dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- (10) - Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6 Agosto 1957 n. 765, art. 41 sexies.
- (11) - Regio Decreto 3 Marzo 1934 n. 383 (Gazzetta Ufficiale n. 65 del 17 Marzo 1934): Testo Unico della legge comunale e provinciale.
Legge 9 Giugno 1947 n. 530 (Suppl. ord. Gazzetta Ufficiale n. 146 del 30 Giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale.
- (12) - Decreto del Presidente della Repubblica 15 Febbraio 1952 n. 328 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 94 del 21 Aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del Codice di navigazione.
- (13) - Vedi (2) e inoltre:
Decreto Ministeriale 31 Luglio 1934 (Gazzetta Ufficiale n. 228 del 28 Settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali e per il trasporto degli stessi.
- (14) - Legge 8 Novembre 1956 n. 1300 (Gazzetta Ufficiale n. 300 del 27 Novembre 1956): Modificazione dell'art. 229 del Testo Unico delle leggi sanitarie;

approvato con Regio Decreto 27 Luglio 1934 n. 1265.

Legge 12 Marzo 1964 n. 127 (Gazzetta Ufficiale n. 78 del 27 Marzo 1964):
Deroga alla legge 8 Novembre 1956 n. 1300 per la devoluzione all'Ufficiale
Sanitario Comunale o Consorziiale del parere sui progetti di costruzione dei
fabbricati rurali.

(15) - Legge 9 Agosto 1954 n. 640 (Gazzetta Ufficiale n. 186 del 16 Agosto 1954):
Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

(16) - Regio Decreto 16 Novembre 1939 n. 2228 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92
del 18 Aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

Regio Decreto 16 Novembre 1939 n. 2229 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92
del 18 Aprile 1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato
cementizio semplice ed armato.

Regio Decreto 16 Novembre 1939 n. 2230 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92
del 18 Aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materia-
li a comportamento pozzolanico.

Regio Decreto 16 Novembre 1939 n. 2231 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92
del 18 Aprile 1940): Norme per l'accettazione delle calci.

Regio Decreto 16 Novembre 1939 n. 2232 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92
del 18 Aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da co-
struzione.

Regio Decreto 16 Novembre 1939 n. 2233 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92
del 18 Aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

Regio Decreto 16 Novembre 1939 n. 2234 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92
del 18 Aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimenta-
zione.