

SCAFATI

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

regolamento



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 alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Art. 2. - Richiamo a disposizioni generali di legge.

Dispensando 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) sulle opere pubbliche da eseguirsi direttamente da parte del Comune;
- e) sulle opere e installazioni relative alla segnaletica stradale;
- f) sulla interpretazione nonché su eventuali modifiche del presente regolamento;
- g) sul rinnovo della licenza edilizia.

Art. 4. - Composizione della Commissione edilizia.

La Commissione edilizia è composta da:

Membri di diritto:

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

2) dall'Assessore Comunale ai Lavori Pubblici;

3) dall'Ufficiale Sanitario;

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

Membri eletti dal Consiglio Comunale:

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

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

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale senza diritto di voto, con funzioni di relatore; ove esso non esista, la funzione di relatore viene assegnata di volta in volta dal Presidente o da uno dei Commissari elettivi.

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 elettivi durano in carica tre 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 in carica dureranno 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 edilizia 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 dei voti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il tecnico comunale relaziona sui progetti sottoposti allo esame della Commissione edilizia. I componenti della Commissione non potranno presenziare all'esame o discussione dei progetti da essi 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 dovrà essere annotata sul verbale.

Il segretario dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme al 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 componenti presenti.

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, e sottoscritti dai commissari presenti.

CAPO III

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 6. - Opere soggette a licenza di costruzione.

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sono soggette a licenza di costruzione:

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

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

c) scavi, rinterri 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 diintonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze ed aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozioni, 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 e modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;

h) qualunque costruzione da eseguire nel Cimitero Comunale.

Art. 7. - Lavori eseguibili senza licenza.

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbono 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 doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, 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 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 legge urbanistica;

2) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, « per le quali, tuttavia, deve essere consultata la Commissione Edilizia »;

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 precedente art. 6, 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 dal progettista, munita del consenso sottoscritto del proprietario dello immobile ove il richiedente non si identifichi con questo, deve essere indirizzata al Sindaco e consegnata all'Ufficio. 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 dalla legge (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 della domanda - Progetto e alligati.

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 procedura si esaurisca nell'ambito co-

munale, 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 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) planimetria quotata nella scala 1:1000 o 1:2000 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 vi prospettano o verranno a prospettarvi. Dovranno altresì essere indicate le aree di parcheggio di cui all'art. 18 della legge 8 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 quotate in corrispondenza dell'edificio, nella direzione di eventuale linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m. 20, con l'indicazione dello 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 foto-

grafie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per lo 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 rifiniture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del riformamento 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. 21 x 31.

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

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamisti, 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 ed ogni conseguente effetto e la ripresa dei relativi lavori lasciati in sospeso equivale ad esplicita rinuncia alla variante proposta.

Art. 11. - Istruttoria preliminare dei progetti.

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Durante l'iter, potranno essere richiesti per iscritto una 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 e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

Art. 13. - Titolarità e variazioni della licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserve 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 della 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, senza darne 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, e, esegua variante 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 in 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 soggetto 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, dello strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 18. - Lottizzazioni.

La domanda di autorizzazione firmata dai proprietari interessati o dal loro rappresentante autorizzato, 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 rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte ad individuare la località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con le indicazioni delle proprietà confinanti e quote planimetriche e altimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti etc.; e con tutti i dati a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nei rapporti almeno 1:1000 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 recin-

zioni ed illuminazioni per lotti e simili;

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

3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con la indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4) la posizione di tutti gli edifici con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e) almeno tre profili generali di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nei rapporti almeno 1:500;

g) planimetria generale nel rapporto almeno, 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognature) previsti a servizio delle lottizzazioni, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrativa per tutto il piano di lottizzazione:

1) l'impostazione urbanistica dei progetti 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 elaboratori 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 convenzionali 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 dirupi, caverne, fossi, vasche di raccolta delle acque, etc. e comunque le aree la cui conformazione ed ubicazione non consenta un ottimale ubicazione per le attrezzature collettive.

«L'autorizzazione alla lottizzazione è rilasciata dal Sindaco dopo ottenuto il nulla-osta delle competenti Autorità regionale e dopo la registrazione della convenzione a cura del proprietario».

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19. - Inizio dei lavori.

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 in quota delle fognature pubbliche 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.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi e dal presente regolamento, o a quelle indicate nella autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rila-

sciata la licenza sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari e 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 abilità e 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 e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità e agibilità.

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 di edilizi descritti nello strumento urbanistico allegato (P. di F.).

a) **DENS. TERRITORIALE DI POPOL.** E' il rapporto fra il numero di abitanti di un dato territorio e la sua superficie comprendente anche quella delle strade, piazze, zone verdi, edifici pubblici ecc.

b) **INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.** 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 ATTREZZARE INCLUSI I PARCHEGGI.** Indica la percentuale di aree 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) **AREA PER LA VIABILITA'.** Indica la percentuale di aree da riservare alla viabilità interna nell'ambito di lottizzazioni e piani di zona.

f) **UNITA' 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 ove prevista 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 FABBRICABILITA' FONDIARIA.** Indica il rapporto tra il volume edificabile e l'area pertinente ed è espresso dalla formula.

$$I_f = V / A = \text{Volume} / \text{superficie lotto}$$

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 arretramento 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 (bowindowa) ed alle costruzioni in oggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni;

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

c) all'eventuale intercapedine comprese tra il piano di riferimento e l'intradosso del solaio del piano terreno, o rialzato, se soprastante il suddetto piano di riferimento quando si vengono a creare dei locali che abbiano, o possono 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 inclusioni 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% delle superfici coperte dell'edificio;

— i volumi tecnici: extra-corsa ascensori, serbatoi del-

l'acqua, vani scale limitatamente alla parte sopra il piano dell'ultimo solaio;

— i locali sotto tetto quando non siano destinabili ad abitazione in conformità con l'art. 36;

— 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 destinate 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) RAPPORTI DI COPERTURA.

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 dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie (bowindow; ecc.) con esclusione dei soli aggetti costituiti da pensiline balconi e simili.

Nel caso di ampliamenti 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 marciapiede della sede stradale se il fabbricato è prospiciente alla suddetta sede ed è allineato sul filo stradale e del 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, all'estradosso del solaio di copertura con esclusione delle altezze relative ai volumi tecnici per gli edifici coperti a terrazzo; per gli edifici coperti a tetto alla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza 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 o bowindows e la linea di confine.

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 II

ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 23. - Programma di fabbricazione.

IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE annesso al presente REGOLAMENTO EDILIZIO a norma dell'art. 34 della legge 17-8-42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, è composto dei seguenti documenti:

1) Relazione generale con tabella della situazione e delle previsioni

2) Planimetria generale dell'intero territorio comunale in scala 1:10000, indicante i Comuni contermini e le direttrici di espansione

3) Planimetria in scala 1:5000 contenente la suddivisione in zone del territorio comunale

4) Norme tecniche per le varie zone e tabella relativa.

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

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 o 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 o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le parti 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 materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle

pareti con preciso carattere architettonico: tubi di scarico, canne di ventilazione e simili.

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

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

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, gelosie 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; gli sporti non potranno superare il 10% della larghezza predetta.

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 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 $\frac{1}{3}$ 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 domande 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 della opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

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

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizie 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 sito, con le modifiche resesi necessarie, a 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, e delle tabelle per la segnaletica stradale.

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

I proprietari del 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 debbono 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 nuocciono al libero transito o non impediscono 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.

Tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendono al disotto di m. 2,20 da suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Tutto quando costituisca o completi la decorazione architettonica del fabbricato, 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 privata, 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 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 misurate 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 tutti i lati degli edifici dovranno essere contornati da marciapiedi della larghezza non inferiore a cm. 120 e dall'altezza non inferiore a cm16 salvo diversa determinazione del Sindaco su conforme parere della Commissione edilizia.

I marciapiedi latitanti le vie e piazze pubbliche dovranno essere aperti al pubblico passaggio ed il Comune ne assumerà la manutenzione.

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 30. - Spazi interni agli edifici.

I - 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. 6.00.

2) l'altezza di ciascun muro costituente parzialmente o totalmente uno dei lati del cortile, quando in esso o in quello opposto si aprono finestre di vani abitabili, non potrà superare il doppio della distanza orizzontale della mezzeria dal 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 prescindere dall'eventuale esistenza di balconi o altre sporgenze in aggetto, purché il parapetto sia a giorno o l'aggetto non superi m. 1,50; in ogni altro caso, e in particolare gli aggetti siano coperti e chiusi da pareti ed infissi (bow-windowa) o abbiano lo scopo di aumentare le dimensioni dei vani utili di abitazione; delle cucine; dei bagni, latrine, corridoi; ecc., le superfici verticali in corrispondenza del perimetro esterno degli aggetti massimi, saranno da considerarsi come pareti, in tale caso inoltre la superficie sottostante l'aggetto non sarà considerata ai fini della determinazione della superficie minima del cortile di cui al n. 4.

4) l'area minima utile complessiva del cortile non dovrà essere minore di $\frac{1}{5}$ della somma delle superficie di tutte le pareti prospettanti il cortile, senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono dei muri stessi.

Detta norma sarà applicata qualunque sia la forma del cortile. Non saranno portate in conto nè l'area dei passaggi laterali nè la superficie delle pareti prospettanti sui medesimi. La misura dell'area dei cortili va computata detraendo alla superficie netta del cortile stesso le superficie 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 delle scarpe di terreni in pendenza o terrazzati, non dovrà essere inferiore a m. 10,00.

6) Le grondaie 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 raggiunte dagli abbaini di soffitte, dai torrioni degli ascensori, dalle scale e dai serbatoi dell'acqua, quando complessivamente occupino più di $1/5$ della lunghezza del muro considerato, o dalla copertura dei parapetti pieni qualunque sia la loro lunghezza.

8) 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, nonchè 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.

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

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 emananti 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	4,50	20,25
da m. 18 in su	5,50	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 tra i davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano.

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.

Nel patio possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Art. 31. - **Uso dei distacchi tra fabbricati.**

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

Art. 32. - **Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitati.**

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

1) Essere illuminati ad areati direttamente dalla strada, da cortili passaggi laterali o zone di distacco, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a 1/3 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 murato 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 art. 34, 35 e 36.

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

3) Avere una lunghezza 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 dimora da più persone, dovrà aversi la capacità di almeno mc. 12 per ogni posto-letto sempre con il minimo di mc. 24.

4) Le cubature, la superficie o l'altezza degli ambienti non potranno essere ridotte 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, il lato minore non inferiore a m. 3,00;

c) la superficie del soppalco non superi i $\frac{2}{3}$ della superficie del vano da soppalcare, ed il terzo residuo non sia minore di mq. 8 con il lato minore non inferiore a m. 2,00;

d) la superficie illuminata 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'areazione 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 sovrapposti;

f) non siano eretti dei tramezzi che determino dei vani ad illuminazione ed areazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui presente articolo punto II. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui al successo 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 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 attiguo 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 o 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 acquario.

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

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

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere il gas della combustione, le esalazioni della cucina e qualora si abbia una cucina 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 materiali 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 essere compreso almeno un gruppo di latrina-bagno, costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni 5 camere o frazioni di essa, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina a loro servizio esclusivo costituito 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 per l'acqua corrente, dovranno essere munite di depositi d'acqua riforniti da pozzi o cisterna.

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrine e di vasi a sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche se 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 materiale impermeabile almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento, anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

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

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed 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) apertesi su strade, cortili, passaggi la-

terali, 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 dello articolo 41.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancor più specificamente, 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 abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatto eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire a autorimessa o ad 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 delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 34. - Piani seminterrati.

I piani perzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto del pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto la 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.

I piani terreni, se adibiti ad abitazione 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 idonei; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

I piani adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunine 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 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 materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 37. - Scale.

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere provvisti di scale in modo che per ogni 400 mq. di area coperta si abbia almeno una scala.

La larghezza delle scale progettate, in ogni modo, non dovrà mai essere inferiore a m. 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 aprendosi 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 sovrapposto 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 acm. 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 quelle di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o di regolamento.

Dalla gabbia 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 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 terrazza; 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 temporaneamente non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idoneo ad evitare l'in-

quinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco per quanto di competenza (2).

ART. 39: Tubazioni e condotti di scarico.

Ogni bocchetta di scarico di acqua, 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 reticelle in ottone od in altro metallo inossidabile, 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 venti metri 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 dai quali sia permesso 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 mai inferiore a cm. 10 nelle calate e a cm. 12 nei collettori. Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto lo-

cali adibiti ad abitazione anche solo diurna, magazzini, depositi di generi 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 e di piombo.

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

Art. 41. - Fosse biologiche, bacini chiarificatori.

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 ed opportunamente distribuiti.

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

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od in altro materiale impermeabile.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente e di diametro adeguato, non avere nè aperture nè interruzioni di sorta lungo il percorso, e dovranno essere applicati di preferenza internamente ai muri in apposita nicchia chiusa e rifinita.

Le acque piovane delle coperture, condotte in cassa 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 verranno prescritte dall'Ufficio Tecnico.

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

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

Nelle vie o piazze dove manca la fogna comunale, ma vi si trovino solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico 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 in 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 consentita 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 fognature adatte 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 troverebbero abusivamente immessi nelle fognature, nonché le cosiddette fosse Mouras, che sono assolutamente vietate, saranno trasformati in regolari impianti di depurazione.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti: quelli esistenti dovranno essere soppressi 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 nelle località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare sia in corso d'opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc., avendo il potere di negare la agibilità quando non si 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 e nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificazioni ecc., dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e dell'assuntore dei lavori, tutte le cautele della tecnica 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 dal 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, purché non abitabili che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

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

Inoltre essi dovranno distare di almeno m. 10 dai locali di vendita o di 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 rea-

lizzare le suddette distanze, e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 42.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa anaerobica di dimensioni proporzionate al numero dei servizi e all'uso dell'edificio, ma comunque mai minore di mc. 2,00, l'altro costituente la fossa aerobica, di capacità pari almeno a 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 ogni letto ricettivo;

— per i negozi: una unità per ciascun vano;

— per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda;

b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 2, nè superiore a mc. 7,50, e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazione 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 isolata ed indipendente, 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, o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola, circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione delle acque e la loro 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 ed altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo sottostante o circostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio di almeno cm. 40. e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermealizzanti ed aventi una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento dalle 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 dichiarata la potabilità dell'acqua, è fatto divieto di usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari o di bevande, nonchè per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze e bevande.

Le cisterne saranno autorizzate solamente ove non sia possibile assicurare in altre maniere 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 speciali dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana. Tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati.

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

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne, è vietato cospargere il terreno di concimi fosfatici 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, nonchè dalle pubbliche vie; inoltre non dovranno essere a un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sani-

tario, in casi eccezionali e purchè la concimaia sia a valle rispetto alla direzione dei movimenti della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilità, di concedere che le suddette distanze vengano ridotte, oppure quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nelle fosse di macerazione e 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 e rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

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

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

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai ecc., mediante tramezzi in muratura fino al soffitto, nè avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte e 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 una altezza non inferiore a m. 1.00.

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

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

La stalla non potrà distare dai locali abitabili meno di m. 10,00.

L'allontanamento dal centro abitato del letame prodotto dal bestiame dovrà avvenire quotidianamente e 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 ed 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 posizione 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 di pozzo, onde evitare inquinamenti. La distanza minima dalle finestre della abitazione rurale dei fabbricati accessori e dalle porte e 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 dalla 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 aereato 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 dallo 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 proprietario 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, 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 di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionati le pratiche di espropriazione, cessione ed 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 fumarola in muratura ed altro materiale adatto.

Tutti i condotti del fumo devono essere isolati nel tratto di attraversamento del tetto con una controcanna di dimensioni maggiori per ricavarsi 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 altri apparecchi a vapore e dogni 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 combustibile, 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 gabbie delle scale e degli ascensori devono avere sempre uno spessore minimo di cm. 25 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 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 mezzaria, 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 dalle singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'impiego di materiale combustibile per la copertura del tetto.

Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono di norma essere isolati dalla abitazione e, ove siano contigui, devono essere separati da un muro dallo 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 nicchia chiusa 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 guaina 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 sporgenza o balconi, sia aperti che chiusi;
- c) intercapedini coperte sotto per il suo stradale;
- d) aperture al livello del suolo arieggiare gli scantinati;
- e) pese pubbliche;
- f) impianti di servizi pubblici di trasporto;
- g) canalizzazione 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 la 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 richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuare 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, 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, nonchè 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 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 delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assistiti realizzabili sul suolo pubblico per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare della licenza di apporvi senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne

che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima di 1/5 della superficie 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 dal Sindaco l'autorizzazione alla costruzione di appositi passi carrabili, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

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

Art. 55. - Manomissioni del suolo stradale.

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

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

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

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

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 delle 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 nonchè 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 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 indicazioni 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 di rilascio.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente 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 tinteggiare, i prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo ragioni di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o 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 dettanti 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 opere 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.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o 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 nella 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 responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono 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 op-

portuno, 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 materiali, ponti e puntellature.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la 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. - Sanzioni.

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

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 le opere abusivamente costruite, rimuovendo gli oggetti ed i materiali, e provvedendo all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando pienamente responsabile dei danni non eliminabili.

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

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la

decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestatati 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 vigevano 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, grondaie, tettoie, sopra-passaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta ove non sia assolutamente urgente e indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 65. - 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 ed incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 66. - Adeguamento delle costruzioni preesistenti.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute, potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti (17).

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 assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 68. - Modifiche.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento, nonchè il Programma di fabbricazione.

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

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 1962, n. 1150 (Gazzetta Ufficiale n. 244 del 6 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 parcheggio, 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 disposizione 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'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. 369 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.

Lelle 9 Febbraio 1963 n. 152 (Gazzetta Ufficiale n. 65

dell'8 Marzo 1963): Modificazione alla legge 24 Ottobre 1955 n. 990, istitutiva della Cassa nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei geometri.

- (2) Decreto del Presidente della Repubblica 29 Maggio 1963 n. 1497 (Gazzetta Ufficiale n. 298 del 16 Novembre 1963): Approvazioni 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. 1288 (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, limitamente agli impianti termici.

- (3) Legge 25 Aprile 1938 n. 897 (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. 98 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 su le professioni d'ingegnere e di 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 o storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 Giugno 1009 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 o belle arti, approvato con regio decreto 30 Gennaio 1913 n. 363 (Gazzetta Ufficiale n. 130 del 5 Giugno 1913) e confermato, in quan-

to applicabile, dalla legge 1 Giugno 1939 n. 1089.

Legge 29 Giugno 1939 n. 1497 (Gazzetta Ufficiale n. 241 del 14 Ottobre 1939): Protezione della bellezza naturale.

Regio decreto 3 Giugno 1940 n. 1357 (Gazzetta Ufficiale n. 234 del 5 Ottobre 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 1955): Modifiche a disposizione della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 sui piani regolatori e della legge 27 Ottobre 1951 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'8 Ottobre 1964): Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle 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 1967 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 Settebmre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali 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. 1256.
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 consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.
- (15) Legge 9 Agosto 1954 n. 640 (Gazzetta Ufficiale n. 186 del 16 Agosto 1954): **Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.**
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 materiali 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 di costruzione.

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 pavimentazione.

Regio decreto 16 Novembre 1939 n. 2235 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n. 92 del 18 Aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Vedi inoltre, (2) e (3).

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