

**REGOLAMENTO EDILIZIO
DEL COMUNE DI S. ANTONIO ABATE**

**TITOLO 1°
NORME GENERALI
CAPO 1°
DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

ART. 1

**NATURA E SCOPI
DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad essa attinenti, che siano esercitate dai privati nell'ambito del territorio comunale, in esecuzione delle norme sancite dalla legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150 ed in conformità delle leggi e dei regolamenti generali vigenti che si riferiscano a tali attività.

La disciplina di tale attività spetta alla Autorità comunale che la esercita a norma del regolamento secondo i poteri attribuitale dalla legge, valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici, nonché della Commissione Edilizia di cui al successivo art. 13.

ART. 2

**OPERE SOGGETTE
AD AUTORIZZAZIONE**

I privati che intendono eseguire opere edilizie od altre costruzioni di interesse edilizio, sia di nuovo impianto, che di modifica, trasformazione ed ampliamento di quelle esistenti in modo da alterare comunque l'aspetto o la struttura, debbono chiederne apposita licenza al Sindaco.

In particolare la domanda va fatta per le seguenti opere:

lottizzazione di aree a scopo fabbricabile;

costruzione e apertura al pubblico transito di strade private, di portici od altri passaggi coperti o scoperti accessibili al pubblico;

scavi, rinterri, modificazioni del suolo, costruzioni di opere scoperte o interrate;

costruzione, restauro, riattamento, demolizioni, trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di fabbricati e loro costruzioni accessorie, compresi i muri di cinta;

coloriture e decorazioni di edifici, di muri e di ogni altra costruzione, quanto siano soggetti alla pubblica vista;

colorazione d'insegne, di mostre, vetrine, di tabelle, di fanali e di ogni altro oggetto che a qualunque scopo venga esposto allo esterno dei fabbricati;

g) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Tale disposizione si applica quando le opere sorgano entro le zone dell'aggregato urbano e suoi quartieri di espansione, specificate all'art. 17, a meno che non trattasi di trasformazione di opere di interesse storico e artistico per le quali la licenza e richiesta qualunque sia la loro ubicazione nel territorio comunale, o di lavori da eseguire nell'interno del cimitero per i quali è pure necessaria apposita licenza.

Per le costruzioni per le quali la licenza non è richiesta dovranno rispettarsi per intero tutte le altre norme del presente regolamento, previa denuncia delle opere da eseguire.

ART. 3

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

Le domande di autorizzazione di cui al precedente articolo dovranno essere inoltrate nella competente carta legale ed essere corredate dagli elaborati tecnici di progetto di cui successivo art. 4, nonché dei seguenti allegati:

il documento comprovante la denuncia del progetto agli effetti di imposte di dazio e consumi;
copia autentica delle eventuali convezioni tra proprietari confinanti, quanto queste siano necessari per l'esecuzione dell'opera in progetto;
nulla osta delle competenti autorità nel caso di opere speciali o di costruzioni in zone soggette a particolare servitù, quanto ciò sia richiesto dalle norme del presente regolamento e da altre disposizioni in vigore.

Le domande di che trattasi dovranno essere chiaramente leggibili e firmate dalla persona per conto della quale l'opera deve essere eseguita nonché dal proprietario del bene sul quale l'opera medesima deve essere eseguita, nel caso che quest'ultimo non si identifica con la prima. I firmatari dovranno eleggere il proprio domicilio a S. Antonio Abate.

Nelle domande dovrà, inoltre, essere esplicitamente dichiarato se il committente eseguirà i lavori direttamente, ovvero se intende avvalersi dell'opera di un assuntore.

ART. 4

PROGETTI

I progetti da allegare ai documenti di cui all'articolo precedente dovranno essere tali da dare un'idea tecnicamente esatta della opera da eseguire.

Nel caso di edifici essi saranno composti dai seguenti elaborati:

una relazione con una descrizione sommaria delle opere previste ;

una planimetria d'insieme e la località, con la indicazione dello immobile da eseguire, costruire, o trasformare, in scala non inferiore a 1: 100;

le piante dei singolari piani, compresi quelli entro terra e quelli di copertura, in scala non inferiore a 1: 100;

almeno una sezione verticale secondo la linea di maggiore importanza alla medesima scala delle piante;

i prospetti interni ed esterni di tutte le facciate alla medesima scala delle sezioni e delle piante;

la rete della fognatura interna fino all'allacciamento con la fognatura urbana, o, in mancanza di quest'ultima fino ai luoghi ove i rifiuti liquidi vanno dispersi.

Nel caso di opere di cui al comma a, b, c, dell'articolo 2 saranno sufficienti solo la relazione, la planimetria, di insieme ed una planimetria di dettaglio in sufficiente scala, per tutte le altre si presenteranno elaborati ritenuti più opportuni.

E' in facoltà del Sindaco di richiedere, in aggiunti a quelli sopra elencati, altri elaborati che ritenesse necessari in rapporto al tipo ed all'importanza delle singole opere ed in particolare: una o più fotografie delle località ove le opere vanno compiute, disegni prospettivi di insieme (prospettive, assonometrie, ecc.); dettagli architettonici e decorativi; calcoli statici relativi a determinate strutture, come quelle in ferro o in cemento armato, od a volta; schemi di funzionamento e particolari esecutivi di speciali impianti di carattere igienico (chiaviche, pozzi neri, aereatori, ecc.).

Tutti gli elaborati dovranno essere redatti in orma chiara, di facile e rapida lettura, e contenere le principali quote e dimensioni ed ogni altro elemento atto ad individuare con previsione la posizione, l'insieme e i particolari delle varie opere.

Nei grafici dovranno essere riportate altresì in cifre numeriche le seguenti misure, quanto ricorrono nei progetti relativi elementi:

le dimensioni planimetriche della proprietà e degli spazi pubblici confinanti e le quote (esistenti, di progetto) sugli allineamenti lungo gli spazi pubblici;

le altezze e le facciate a partire dalle quote stradali (o dalle quote definitive del terreno per quelle che non prospettino su spazi pubblici) e le altezze dei muri di cinta;

le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e le altezze nette tra i piani stessi;

le dimensioni planimetriche ed altimetriche degli eventuali cortili od altri spazi interni.

I progetti dovranno infine dare l'indicazione precisa della rifinitura delle superfici delle facciate degli altri elaborati in vista, nonché del relativo colore.

In caso di opere di poca importanza da eseguire su manufatti esistenti il progetto potrà essere limitato alla sola relazione tecnica.

Tutti gli elaborati di progetto dovranno essere presentati in duplice esemplare e compilati con segni indelebili su fogli resistenti, ripiegati nelle dimensioni di centimetri 21x31.

FIRMA DEI PROGETTI

Ciascuno elaborato dovrà recare in calce la firma del progettista, in calce alla relazione, questi dovrà indicare il proprio domicilio in S. Antonio Abate e dovrà dichiarare di avere accettato l'incarico per la conseguente direzione dei lavori.

ART. 5

REQUISITI E RESPONSABILITA' DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno essere professionisti idonei ed autorizzati ai sensi della I legge in vigore. La loro responsabilità non è diminuita per effetto della conseguita approvazione dei progetti e delle disposizioni di carattere esecutivo che prima o durante lo svolgimento dei lavori la competente autorità intendesse prescrivere.

RESPONSABILITA' COMUNE DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI E DEL COMMITTENTE

L'assuntore dei lavori ed il committente sono insieme responsabili delle infrazioni al presente regolamento ed alle norme generali di legge, nonché alle modalità di esecuzione fissate dalle autorità comunali ai sensi dei successivi art. 7 comma 3 comma 4 art. 85 comma 7 art. 88 comma 3.

CAPO II° DISPOSIZIONI ESECUTIVE

ART. 6

DECISIONE DELL'AUTORITÀ COMUNALE SULLE RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE

Il Sindaco, entro 30 giorni dalla presentazione delle domande di autorizzazione di cui al superiore art. 2 farà conoscere all'interessato le proprie determinazioni, dopo aver sentito in merito il parere delle Commissioni Edilizie Comunali. Quando la domanda di autorizzazione risulti incompleta per deficienza di dati o di allegati, ovvero quando necessitino per l'esame relativo ulteriori elaborati, il Sindaco inviterà gli interessati a provvedervi. In tal caso in termine di 60 giorni per le comunicazioni definitive decorrerà dalla data di inoltro dei nuovi documenti.

Quando per le definitive determinazioni le domande devono sottoporsi alla Giunta o al Consiglio Comunale, il Sindaco avvertirà l'interessato che la comunicazione verrà ritardata fino a quando la deliberazione di tali organi non abbia riportato se ne dichiareranno i motivi e si restituirà una copia dei progetti.

ART. 7

LICENZE DI COSTRUZIONE

Qualora i progetti siano riconosciuti regolari ai sensi del presente regolamento e a norma delle altre disposizioni in vigore, e la domanda venga accolta, verrà rilasciata la licenza di costruzione.

Insieme con la licenza verrà anche rilasciata una copia dei progetti approvati, con il visto di approvazione dell'autorità Comunale su ciascun elaborato.

All'atto del rilascio della licenza il Sindaco potrà fissare le modalità di esecuzione che ritenesse utile prescrivere all'interesse pubblico, entro i limiti delle facoltà attribuitagli dalla legge.

VARIANTI

Qualora si dovesse manifestare la necessità o si ritenesse opportuno di apportare modifica all'opera autorizzata, sia prima che durante il corso dei lavori se ne dovrà chiedere a specifica autorizzazione degli stessi modi e forme di cui agli articoli che precedono.

Quando le modifiche concernino solo una parte delle opere da eseguire, gli elaborati di progetto potranno essere limitati a tale parte, facendo esplicito riferimento, per il rimanente, al progetto già approvato. In tali circostanze detto progetto si intenderà costituire parte integrante della nuova licenza.

ART. 8

VALIDITÀ DELLA LICENZA

La licenza viene emessa nei confronti del richiedente il quale ne sarà considerato l'unico beneficiario e l'unico responsabile del buon uso di fronte all'autorità. La licenza rilasciata dal Sindaco per le esecuzioni di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità

delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità con tutte le conseguenze di cui all'art. 93. La licenza inoltre viene data senza pregiudizio dei diritti e degli interessi di terzi, nonché del comune, verso i quali il concessionario assume ogni responsabilità, rimanendo inoltre obbligato a tenere rilevato il comune da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione, essere scagionata dalla licenza stessa.

SUA DECADENZA

La licenza si intenderà decaduta quando le opere non vengono intraprese entro un anno dalla data del rilascio, ovvero quando i lavori in base ad essa iniziati siano stati interrotti per un periodo superiore a sei mesi. In tale caso i lavori non potranno essere iniziati o ripresi se non previa concessione di nuova licenza, da richiedere con le stesse modalità indicate negli articoli precedenti, salvo che non siano ottenuti un rinnovo della prima licenza che va richiesta entro il termine imprescindibile di giorni trenta dalla data di scadenza

Il rinnovo della licenza non potrà concedersi per più di una volta.

REVOCHE

La licenza potrà essere revocata, a giudizio insindacabile delle autorità comunali, in caso di inadempienza grave alle disposizioni di legge o di regolamento in vigore e per i lavori eseguiti in difformità della licenza stessa.

In tale difficoltà è fatta salva l'applicazione degli ulteriori provvedimenti e delle sanzioni, che potranno disporsi ai sensi dei successivi articoli 93, 94,95.

DEROGHE

In caso di deroghe alle norme del presente regolamento, il rilascio della licenza edilizia è subordinato al preventivo nulla-osta della sezione urbanistica regionale ai sensi dell'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n° 1357.

Il proprietario non potrà in ogni modo iniziare i lavori senza averne ottenuta l'autorizzazione.

ART. 9

INIZIO DEI LAVORI

Prima di iniziare qualsiasi costruzione nell'ambito dell'interno territorio del Comune di S. Antonio Abate, il Committente deve darne forma e avviso al Sindaco.

Quando i lavori siano stati autorizzati con la concessione della licenza, l'avviso deve essere notificato sette giorni prima del loro inizio. Trattandosi invece di costruzioni per le quali non sia obbligatoriamente prescritta l'autorizzazione, i lavori potranno essere iniziati 30 giorni prima dopo la relativa denuncia, qualora nel frattempo l'Autorità Comunale non abbia notificato in merito a eventuali contrarie determinazioni.

I termini suddetti non si applicano nei casi di lavori richiesti da improvvise e inderogabili ragioni di sicurezza e di igiene.

ART. 10

FISSAZIONE DEI PUNTI DI LINEA DI LIVELLO

Le costruzioni che devono sorgere al confine con spazi di uso pubblico o ad essi destinati non potranno essere iniziati prima che l'Autorità Comunale non abbia firmato i capi saldi planimetrici ed altimetrici cui dovranno ottenere le costruzioni medesime.

La fissazione dei capisaldi, da richiedersi in tempo utile, verrà, fatta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale alla presenza dell'interessato o di un suo rappresentante all'uopo delegato, che dovrà presentarsi alla consegna degli stessi capisaldi ed alla redazione a firma del relativo verbale. Quest'ultimo sarà compilata in duplice esemplare di cui quello di spettanza del richiedente dovrà rimanere a disposizione dell'Autorità Comunale sul luogo dei lavori, per tutta la durata.

Per la consegna dei punti fissi, il richiedente è tenuto a fornire a totale sue spese il personale e i mezzi occorrenti, a pagare la relativa tassa fissata dall'Autorità Comunale ed a sostenere gli oneri per bolli e registrazioni nel verbale di consegna.

ART. 11

CONDOTTA DEI LAVORI

I lavori dovranno essere condotti con continuità con celerità appropriata cercando di rendere minimo il disturbo che può essere arrecato alle persone e alle cose in dispensa di essi.

Nel caso che, i lavori, vengano interrotti, devesi avvertire le Autorità Comunale indicando il tempo prevedibile dell'interruzione.

Le sospensioni di lavori da qualsiasi causa siano determinate, saranno considerate interruzioni si protraessero per altri venti giorni consecutivi.

Il Sindaco, sia durante il corso dei lavori, che durante gli eventuali periodi della loro interruzione e sospensione potrà disporre tutti quei provvedimenti che il committente dovrà adottare a propria cura e spese, nell'interesse dell'incolumità pubblica e del pubblico decoro.

ART. 12

UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

Per procedere all'ultimazione delle nuove costruzioni o di quelle nelle quali siano stati eseguiti dei lavori occorre l'autorizzazione del Sindaco, da richiedersi previa dell'avvenuta ultimazione delle medesime.

Quando trattasi di edifici viene rilasciata la licenza di abitabilità, previo accertamento della rispondenza di essi alle norme egizie ed igieniche in vigore da parte dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario del Comune.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui al presente articolo è subordinato al pagamento di tutte le somme dovute per tasse e per imposte di qualsiasi genere inerente alla costruzione, salva la definizione successiva di eventuali contestazioni.

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 13

ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDLIZIA

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia in conformità del presente regolamento, è istituita, con funzioni consultive una commissione denominata COMMISSIONE EDLIZIA.

SUE ATTRIBUZIONI

Essa sarà chiamata ad esprimere pareri essenzialmente in rapporto a:
opere soggette ad autorizzazione e denuncia di cui al superiore art. n. 21;
tutela e miglioramento del carattere estetico, architettonico ambientale e paesistico dell'abitato di S. Antonio Abate e del suo territorio;
opere di interesse urbanistico edilizio ed igienico edilizio che il Comune od Enti pubblici e privati intendessero promuovere.

ART. 14

SUA FORMAZIONE

La commissione edilizia è composta dal Sindaco o da persona da questi delegata, che la presiede, da n. 6 membri e da un segretario.
Sono membri di diritto il capo dei servizi tecnici municipali e l'ufficiale sanitario comunale.
Gli altri quattro membri sono:
tre professionisti ingegneri o architetti nominati dal consiglio comunale su designazione dei componenti ordini professionali e ove manchino tre cittadini di provate capacità tecniche.
Un esperto in materia legale, nominato dal Consiglio Comunale su designazione del competente ordine degli avvocati.
I membri eletti dal consiglio Comunale durano in carica tre anni e sono rieleggibili. Essi decadono dalla carica se assenti senza giustificazione del motivo per più di tre riunioni consecutive.
Qualora qualcuno dei membri eletti cessasse dall'Ufficio durante il triennio, il Consiglio Comunale provvederà a surrogare per il tempo rimanente durante cui sarebbe rimasto in carica.
Funzionerà da segretario senza diritto al voto, un impiegato amministrativo del Comune, a ciò espressamente designate dal Sindaco.
Per i componenti la commissione edilizia sussistono le stesse incompatibilità di parentela issate dalla legge per i consiglieri comunali e per i membri della Giunta.

ART. 15

FUNZIONAMENTO

La commissione si riunisce una volta al mese in giorno fisso e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

La convocazione è fatta dal medesimo Presidente.

Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno tre membri, oltre al Presidente.

Qualora ciò non sia verificato, la commissione sarà riconvocata entro l'ottavo giorno successivo.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza dei voti degli intervenuti. In caso di parità avrà la prevalenza il voto del Presidente.

Dalle adunanze e dalle deliberazioni prese sarà redatto apposito verbale a cura del segretario. Il verbale dovrà essere approvato dalla commissione nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare nell'ordine del giorno, e sarà vistata per conferma dal Presidente o dal più anziano dei membri. La raccolta dei verbali sarà depositata nella segreteria del Comune.

PARERI SUI PROGETTI

I pareri della commissione verranno emessi previo esame delle proposte da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, che ne riferirà con relazione scritta. Per l'esame preliminare per le singole persone in seno alla commissione, saranno nominati due membri, per riferirne in merito all'adunanza in cui i prospetti saranno discussi.

Gli elaborati esaminati dovranno recare l'indicazione del parere conclusivo della commissione (favorevole o sfavorevole) vistato dal Presidente.

Quando la commissione abbia a trattare argomenti sia direttamente o indirettamente qualcuno dei suoi componenti, questi se presente deve denunciare tale sua condizione e deve astenersi dall'assistere a relativo esame e dal partecipare alla conseguente votazione.

L'osservanza nella prescrizione deve risultare dal verbale della riunione in cui si è trattato l'argomento.

Per le questioni di particolare importanza specialmente se di natura artistica e storica il sindaco dovrà chiedere il preventivo parere della commissione urbanistica regionale.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

ART: 16

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Al fine di ordinare convenientemente le costruzioni edilizie nel territorio comunale di S. Antonio Abate, le costruzioni che vi sorgeranno dovranno attenersi al seguente programma di fabbricazione.

L'abitato esistente di S. Antonio Abate potrà incrementarsi entro i limiti di saturazione fabbricativi consentibili ai sensi del presente regolamento, e potrà ampliarsi verso Nord e verso Sud, entro i limiti di sviluppo di ciascuna di queste direttrici di espansioni.

Tale sviluppo sarà attuato in modo organico, dando la precedenza alla utilizzazione dell'area disponibile nel centro esistente ed avviando gradualmente l'ampliamento nelle zone di espansione, di mano in mano che si provvederà allo impianto dei relativi indispensabili pubblici servizi.

Nelle zone suddette sono vietate costruzioni in contrasto con il carattere residenziale della fabbricazione esistente e di nuovo impianto, come edifici a carattere industriale o di tipo rurale ed impianti che possono arrecare disturbo all'abitato, sia dal punto di vista igienico, che dal punto di vista estetico.

Le costruzioni esistenti attualmente nelle medesime zone, qualora non rispondano alle norme del presente regolamento e contrastino con l'igiene e il decoro cittadino, dovranno essere adeguate alle altre costruzioni.

Gli stabilimenti industriali, i grossi depositi e magazzini, ecc. ed ogni altra fabbricazione della quale vengano emessi fumi o scarichi di gas e di acqua risultanti da processi di lavorazione, dovranno essere ubicati nella zona ad essa appositamente riservati. Le industrie ammesse sono limitate a quelle fatturiere (meccaniche, tessili, alimentari) ecc.) saranno invece escluse in modo assoluto le pesanti e le chimiche e che comunque comportino esalazioni e scarichi nocivi, nelle zone riservate alle industrie sono vietate le abitazioni.

Le abitazioni comunque, restano escluse dalle zone di rispetto cimiteriale, a meno che non trattasi di alloggi di servizio delle industrie stesse.

Nel rimanente territorio comunale, la fabbricazione andrà sviluppata con le seguenti limitazioni.

Nelle zone di rispetto assoluto è vietata in generale la costruzione di qualsiasi manufatto e in particolare degli edifici per abitazioni. Solo eccezionalmente, il Comune, sentito il parere della sezione urbanistica compartimentale, può concedere l'autorizzazione con opportune cautele e garanzie, e sempre che ciò non contrasti con altre disposizioni di legge.

Nelle zone ortofrutticole sono ammesse le costruzioni rurali solo per quanto direttamente indispensabili all'esercizio aziendale e generalmente con esclusione di abitazioni.

Nelle altre zone sono ammesse le costruzioni rurali del tipo richiesto dall'azienda agricola cui le medesime sono ammesse, con dotazione di abitazioni in misura proporzionata alle esigenze delle relative lavorazioni. Sono ammessi fabbricati residenziali del tipo padronale solo nelle aziende con più di 5 ettari di superficie.

Una maggiore densità fabbricativa è consentita nelle borgate:

Pontone Canale, Pozzo dei Goti Casa Russo, Saletta Botteghino, come precisato nei seguenti articoli 17 e 22.

ART. 17

DELIMITAZIONE DI ZONE E TIPI EDILIZI AMMESSI

Le zone delle quali l'articolo precedente ha indicato le caratteristiche generali restano definite come in appresso:

1) abitato esistente.

Si snoda lungo le strade: Via Roma, C. Varone, Buonconsiglio, C. D'Antuono, Via C. D'Auria, C. Attanasio, Scafati, S. M. Carita', marna, quest'ultime fino all'incrocio con la progettata via di Circumvallazione.

Nella Saturazione (vedi planimetria allegata) per cui nella zona in nero compresa tra via Casa D'Auria, via Marna e la circumvallazione si permetteranno costruzioni intensive del tipo comune e l'adeguamento delle vecchie costruzioni alle nuove - l'altezza massima consentita è di m. 15 -

ZONE DI AMPLIAMENTO

- 1) - Zona semintensiva aperta - tratteggiata in rosso, tra le strade Buonconsiglio, Casa D'Antuono, Circumvallazione e via Casa D'Aniello - altezza massima consentita m. 12;
- 2)-Zona estensiva isolata semplice - tratteggiata in marrone, (terra di Siena) tra le strade Buonconsiglio, Casa Varone, Circumvallazione e Casa D'Antuono;
- 3)- Zona a villini (estensivo isolato rado) - tratteggiata in giallo all'estremità ovest della planimetria;
- 4)- Zona sportiva color seppia- all'estremità sud della planimetria;
- 5)- Zona verde- tratteggiata in verde- distinta in una fascia protettiva per la zona industriale in cui non sono ammesse costruzioni di pubblici edifici e possono anche aversi spazi di uso pubblico;
- 6)- Zona industriale - colore violetto - formata da una fascia a nord della Circumvallazione, il tipo edilizio ammesso è il tipo speciale industriale;
- 7)- Borgate rurali - Scuole borgate: Pontone - Canale - Casa Russo - Pozzo dei Goti - Salette - Botteghino - In tali zone sono ammessi fabbricati del tipo estensivo isolato semplice d estensivo continuo.

Oltre i suddetti limiti sono consentiti solamente costruzioni del tipo speciale rurale..

ART. 18

LOTTIZZAZIONE DI AREE FABRICABILI

Coloro che intendono dare corso a costruzioni per creare nuovi quartieri e sobborghi in aree libere della fabbricazione, nell'ambito o fuori di esso, devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree stesse.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il programma di fabbricazione di cui precedenti articoli ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.

Il piano di lottizzazione completo del relativo piano parcellare deve essere presentato al Sindaco il quale sentito il parere dalla sezione urbanistica regionale ne rilascia un apposita autorizzazione.

I proprietari non potranno in ogni modo iniziare la lottizzazione senza averne ottenuta l'autorizzazione.

ART. 19

APERTURA NUOVE STRADE

Quando nelle lottizzazioni occorresse l'apertura di nuove strade, all'apertura di esse dovranno provvedere di regola i privati previa stipulazione col Comune di apposita convenzione in forma di atto pubblico.

Da tale convenzione dovrà risultare l'obbligo dei privati di costruire la strada e i relativi manufatti e impianti (fognature, illuminazioni, ecc.) entro un termine prefissato, secondo un progetto esecutivo

studiato a cura dei privati medesimi ed approvato dalle Autorità Comunali. Risulterà altresì l'obbligo dei privati di provvedere alla relativa manutenzione delle opere da loro costruite che resteranno soggette al pubblico uso.

Rimarrà invece a carico del Comune l'onere della nettezza stradale.

Il Comune potrà chiedere tutte le garanzie che ritenesse necessarie per cautelarsi della piena osservanza delle norme anzidette.

La larghezza delle nuove strade non sarà inferiore ai m. 12 nelle zone nelle quali sono ammessi abbricati del tipo "Comune" "semintensivo aperto" e "speciale industriale" "tipi A. B. C. dell'art. 22, né sarà inferiore a m. 8 nelle zone nelle quali sono ammesse i tipi edilizi "estensivi" Tipi G.D.E. dell'art. 22, né inferiore a m. 6 nelle altre zone.

Le strade di larghezza maggiore a m. 10 dovranno essere sempre dotate di marciapiedi; quelle di larghezza maggiore di m. 16 dovranno essere inoltre dotate di alberatura, almeno da un lato.

ART. 20

PORTICATI

L'apertura dei porticati nelle pubbliche vie, o di altri passaggi coperti, da parte dei privati è regolata dalle stesse disposizioni dei primi tre commi del superiore art. 19. Quanto invece l'apertura degli stessi venga imposta dall'Autorità Comunale avranno vigore le norme sancite dal secondo comma dell'art. 40 della legge urbanistica di cui al superiore art. 1.

ART. 21

MARCIAPIEDI

I privati hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente, a proprie totali cure e spese, il marciapiede su aree di loro proprietà che siano soggette, per speciale autorizzazione del Comune, al pubblico passaggio. Il tipo di tali marciapiede dovrà essere conforme a quello prescritto dall'Autorità Comunale.

APERTURA DI ACCESSI CARRABILI

Qualora i privati intendono praticare passi carrabili su marciapiedi pubblici per accedere con veicoli all'interno delle loro proprietà debbono chiederne apposita autorizzazione al Comune.

I lavori relativi dovranno essere eseguiti sotto la direzione dello Ufficio Tecnico Comunale, previo pagamento della relativa tassa.

CAPO II CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

ART. 22

CARATTERISTICHE DEI TIPI EDILIZIA A)

I tipi edilizi ammessi nelle zone di cui all'art. 17 sono:

A) Tipo Comune (intensiva).

Le costruzioni di questo tipo vanno sviluppate di norma lungo tutti i fronti stradali disponibili. Non sono ammessi gli arretramenti, salvo in casi speciali e quando la soluzione architettonica si armonizzi con l'edilizia circostante essi debbono essere comunque profondi non più di 3 m. e sempre paralleli al filo stradale. Sono ammessi i distacchi dai confini laterali, (ed è obbligatorio il

distacco dai confini interni, come previsto nei successivi art. 23 e 26; fino al limite massimo di m. 15).

Nell'area libera della fabbricazione sono vietate le costruzioni accessorie.

B) Semintensivo Aperto

Le costruzioni di questo tipo saranno arretrate rispetto al filo stradale di m. 3.

Potrà essere consentita una diversa misura dell'arretramento od anche inclinazione delle fronti rispetto al filo stradale, solo quando sia assicurata la formazione di complessi edilizi di congrua consistenza opportunamente armonizzati con l'ambiente circostante.

Le singole fronti non potranno avere uno sviluppo maggiore di m. 30. Sono obbligatori i distacchi dai confini laterali e da quelli interni, per una lunghezza minima di m. 5 e di m. 10 rispettivamente.

L'altezza massima consentita è di m. 12.

Nell'area del lotto non occupata dal fabbricato principale sono permesse le costruzioni accessorie.

Non sono ammessi i lotti di superficie inferiore ai 500 metri e con fronte sulla strada inferiore a m. 25.

C) Estensivo isolato semplice.

Trattasi di fabbricazione i cui elementi non potranno superare in estensione un quinto della superficie del lotto, fino ad un massimo di 250 m. di superficie coperta.

Non è prevista la fabbricazione su lotti di superficie inferiore a 300 m. quadrati.

E' prescritto l'arretramento di minimo di m. 5 dal filo stradale di m. 7 dai confini con gli altri privati.

L'altezza massima degli edifici non supererà i m. 11.

D) Estensivo isolato rado (zona a villini).

Ciascun elemento di questo tipo sarà di superficie non superiore ad un ottavo della superficie del lotto, fino ad una copertura massima di 300 mq. Non è permesso la fabbricazione nei lotti di superficie inferiore a 500 mq.

E' prescritto l'arretramento minimo di m. 7 dal filo stradale e di m. 10 dagli altri confini.

L'altezza non supererà m. 8,50; potrà peraltro essere consentita una parziale sopraelevazione per una superficie a non superiore ad un terzo dell'area coperta, fino al limite massimo di m. 11, quando ciò contribuisca al miglioramento estetico dell'edificio e non turbi l'ambiente che lo circonda.

E) Estensivo continuo.

Questo tipo potrà essere costruito sia parallelamente al filo stradale che trasversalmente ad esso purchè in gruppi che sviluppino una lunghezza complessiva di almeno m. 35.

Quando il fronte principale è disposto lungo la strada, è obbligatorio l'arretramento di m. 3; se invece è disposto trasversalmente, detto arretramento non è obbligatorio se l'antistante stradino di servizio sarà largo almeno m. 5.

Sono ammesse rientranze nelle fronti longitudinali solo per proprietà inferiori a un terzo dello sviluppo delle rientranze stesse.

Le fronti posteriori dovranno distare dai confini di almeno 10 m. la massima altezza raggiungibile è di m. 7,50.

F) Speciale rurale.

Le costruzioni di questo tipo avranno l'altezza massima di m. 11 e saranno sempre arretrate dalle strade di almeno 3 m.

G) Speciale industriale.

Tale tipo, dovrà essere conformato in modo che il rapporto tra cubatura complessiva delle fabbriche, espressa in m. cubi, e superficie fabbricabili, espressa in m. quadrati, non sia superiore a 3.

Le altezze massime non dovranno peraltro oltrepassare i m. 13; potranno tuttavia consentirsi deroghe caso per caso, quando sia conseguibile una soluzione estetica rispetto al passaggio circostante, e limitatamente a torri, camini od altri manufatti a sviluppo prevalentemente verticale, resi necessari dalle esigenze delle industrie.

ART. 23

ALTEZZE DELLE FABBRICHE

Qualora sia il tipo edilizio del fabbricato, quando questi prospetti su strade od altri spazi pubblici, la sua altezza non potrà superare una volta e mezza la larghezza dello spazio pubblico antistante, fino al limite massimo consentito per ciascun tipo edilizio, come precisato nello articolo precedente.

Se il fabbricato viene costruito in arretrato dal filo stradale, la profondità dell'arretramento può essere aggiunta alla larghezza della strada ai fini del computo della massima altezza consentita.

Qualunque sia la larghezza stradale, ogni costruzione potrà sempre raggiungere l'altezza di m. 7,50.

ART.24

CRITERI DI MISURAZIONE DELLE ALTEZZE

L'altezza dei fabbricati viene misurata dal marciapiede o dal suolo della strada verso cui questi prospettano al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte, comprendendovi i cornicioni , gli attici, le gallerie, i parapetti, nonchè gli abbaini delle soffitte quando formino corpo continui con la fronte stessa.

La larghezza delle strade, viene misurata dal piede degli zoccoli delle case che vi fronteggiano.

La larghezza di una strada in corrispondenza di altra strada si considera limitata dalla linea retta congiungente i due spigoli dei due fabbricati d'angolo.

Se la larghezza della via non è costante, si prenderà la medie delle diverse sue larghezze nel tratto corrispondente alla fronte da eseguirsi.

ART.25

ECCEZIONI AI LIMITI DI ALTEZZA

L'Autorità Comunale, sentito ti parere della commissione edilizia, può consentire altezze maggiori di quelle stabilite, sempre che si realizzi una buona soluzione architettonica, sia nei riguardi igienici che in quelli estetici in rapporto all'ambiente, nei soli casi di edifici di carattere speciale e quando ciò sia richiesto particolarmente da tale carattere, e ciò sempre in area sup. e in effetto della legge 21/12/1955 N° 1357.

ART. 26

DISTACCO TRA I FABBRICATI

Qualunque sia il tipo edilizio del fabbricato, questo dovrà essere distanziato dai vicini dell'isolato di cui fa parte, in misura almeno pari alla massima altezza raggiungibile dal più alto dei fabbricati stessi, a meno che, ove consentito, non venga costruito a confine.

Sono fatte comunque salve le più onerose limitazioni al riguardo valevoli per ciascun tipo edilizio, come indicato all'art. 22.

ART. 27

COSTRUZIONI ARRETRATO DAL FILO STRADALE

Per gli arretramenti valgono le disposizioni relative a ciascun tipo edilizio, di cui all'art. 22.
Gli arretramenti sono in ogni caso obbligatori quando la profondità degli spazi pubblici antistanti ai fabbricati siano inferiori a m.8 in siffatte circostanze l'arretramento deve essere tale da lasciare sempre tra i fabbricati fronteggianti una normale libera tra le fronti non inferiore ai m. 9.

ART. 28

CORTILI

E' consentita la formazione dei cortili solo nei tipi edilizi, "comune, rurale e industriale" (A.F.G.).
L'area scoperta dei cortili, anche se questi sono tenuti a giardino, non sarà minore della quinta parte della somma delle superfici dei muri divisorii di altezza però non maggiore di, 3 m. e tali non potranno mai essere coperti da invetriate.

Le ampiezze dei cortili di case confinanti possono essere sommate per costituire lo spazio regolamentare di area coperta da lasciare tra i diversi edifici, ove però intervenga un accordo in forma legale tra i proprietari frontisti, con i quali si assicuri che il cortile non sarà mai suddiviso se non da mezzo di altezza massima di m. 3.

Nei fabbricati esistenti, aventi cortili di dimensioni minori di quelle sopra ricordate, potranno essere permessi lavori di nuova costruzione, esclusi sovralti ove non risulti riunita la superficie dei muri che la recingono.

Potranno anche essere concessi dei sovralti in arretramento, purchè con tali sovralti la nuova area arretrata aggiunta alla superficie del cortile non riesca inferiore al quinto della superficie risultante dalla somma delle superficie della pareti esistenti, aumentata dalla superficie della nuova parete arretrata.

ART. 29

CAVEDI E POZZI DI LUCE

I pozzi di luce o gavedi ristretti in limiti inferiori a quelli stabiliti per i cortili potranno essere permessi per illuminare e ventilare latrine acquai, passaggi ecc. ma non per illuminare od areare stanze di abitazione o cucine o comunque locali ove si svolgono esalazioni tossiche e dannose.

Ad ogni modo si dovrà provvedere al conveniente rinnovamento di area e la distanza tra i muri di contro non potrà mai essere minore di m 3.

Lo stato attuale potrà essere conservato finchè non si provveda a nuove costruzioni, ricostruzioni o a notevole adattamenti.

ART. 30

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nei lotti annessi alle costruzioni dei tipi "edilizi, semintensivo, estensivo e rurale" (B.C.D.E.F.) sono consentite, oltre alla principale costruzioni accessorie, purchè, la loro destinazione non contrasti con quella prescritta dalla zona.

Tali costruzioni non potranno superare complessivamente i m.3,50 di altezza, non potranno coprire una superficie maggiore di un quinto del fabbricato principale e dovranno essere distanziate da questo ultimo di almeno m. 3.

CAPO III

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

ART. 31

DECORO DEGLI EDIFICI

Tutte le parti degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da via e spazi pubblici, devono, con speciale riguardo al luogo in cui essi sorgono, corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino, il quale impone che nelle vie ornamentali, nelle tinte, nelle decorazioni, ecc. si riconosca deciso il carattere di quella classica armonia di linea, accoppiata a leggiadra eleganza e vivacità di toni.

Inoltre, nelle esigenze estetiche, le parti suddette edifici, dovranno anche armonizzare con materiali ed altro degli edifici vicini, tenendo conto della eventuale importanza artistica di questi.

Dall'osservanza di tale norma e per ciascun edificio, e responsabile il relativo proprietario.

ART. 32

SISTEMAZIONE DELLE AREE COPERTE

Le aree libere della fabbricazione debbono essere convenientemente sistemate e decorosamente mantenute.

Le aree dei cortili e dei cavedi o simili debbono essere sempre pavimentate e sistemate in modo tale da permettere un autentico e rapido deflusso delle acque.

Le aree antistanti alle costruzioni in arretrato dal filo stradale, qualora non siano aperte al pubblico transito, dovranno essere sistemate a giardino.

E' vietato fare uso delle aree libere della fabbricazione in maniera da contrastare con il carattere della zona in cui le aree stesse ricadono.

ART 33

RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Tutte le aree private debbono essere recintato lungo i confini con lo spazio pubblico.

Nelle zone residenziali le recinzioni dovranno essere decoroso e armonizzarsi con le costruzioni circostanti: qualora siano costituite da muri continui, questi non potranno superare m. 2 di altezza; qualunque sia il tipo della recinzione, non potranno superarsi complessivamente i tre metri di altezza.

Nelle zone industriali i recinti dovranno sempre essere costituiti da metri continui alti non meno di m. 2,50 e non più di m. 4.

ART. 34

INTONACO E COLORITURA DEI MURI

Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli di pietra naturale e stilati a faccia vista a perfetta regola d'arte, devono quando sia visibile da spazi pubblici essere intonacati e convenientemente decorati e coloriti.

I muri nuovi o riattati devono venire intonacati e coloriti entro il termine di un anno della loro costruzione.

Le fronti esterni degli edifici formanti in complesso un corpo architettonico anche nelle tinte. In caso di disaccordo fra i vari proprietari spetta al Sindaco stabilire la tinta da adottare su conforme parere della Commissione Edilizia.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica, cancellate, ringhiere e simili, non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Egualmente il Sindaco potrà ordinare che vengano eseguiti le necessarie variazioni e sistemazioni, ringhiera cancellate, balaustre e simili che prospettano sulla pubblica via. Per i muri di cinta e di sostegno ai giardini e fondi disposti lungo il fronte stradale e in particolar modo prescritto, che essi devono conservarsi in buono stato e i proprietari sono tenuti a mantenerli puliti e liberi da ogni spontanea vegetazione che possa formarsi nelle connesure. delle pietre.

TALE PULIZIA deve farsi almeno due volte all'anno, ed in ogni caso sempre che ne sia dato ordine dall'autorità comunale.

E' vietato espressamente che sul ciglio del muro sussista della vegetazione, di qualsiasi genere protendenti verso la strada.

ART. 35

PITTURE E DECORAZIONE ESTERNE

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su gli altri muri esposti alla pubblica vista dipinture ed ornamenti o scritte di qualunque genere e restaurare quelli esistenti, senza aver prima presentato al Sindaco i relativi disegni (occorrendo anche a colori) e ottenuto la licenza.

Appena cessato lo scopo per cui le dipinture e gli ornamenti e le scritte furono eseguite, esse dovranno immediatamente essere cancellate e la facciata rimessa in ripristino.

ART. 36

INSEGNE

La facciata dei fabbricati di nuova costruzione con i locali destinati a negozio, dovranno essere predisposta per il collocamento delle relative ditte ed insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto e nei modi prestabiliti dalla facciata stessa.

Per i fabbricati esistenti, le ditte, le insegne, i mostrini ecc. potranno essere consentiti in oggetto purchè siano rispettate le sporgenze di cui all'art. 38 per le decorazioni e dell'art. 41 per le sporgenze, e purchè il disegno di detta insegna mostrini, ecc. sia a giudizio insindacabile del Sindaco e sentita la Commissione edilizia ritenuto decoroso.

Le insegne, mostre ecc. di uno stesso edificio, dovranno possibilmente essere uguali o almeno armonizzanti

Dopo la rimozione delle insegne, dei mostrini ecc, dovrà immediatamente essere rimessa in ripristino la facciata dello stabile.

Non sono permesse nelle strade principali scritte sui muri delle case, siano essi di qualunque genere. Ogni indicazione di detta verrà fatta su insegna che dovrà risultare decorosa e costruita in cristallo, marmo, bronzo, o ferro battuto.

Il collocamento di insegne dovrà essere preventivamente autorizzate dal Sindaco ed alla domanda relativa dovrà essere unito apposito schizzo.

ART. 37

FINIMENTI DEI PROSPETTI

Nei fabbricati presso la pubblica via ed anche in quelli costruiti in arretramento della linea stradale, i contorni di aperture di porte, botteghe e finestre, i cippi fascia delle cornici dei vari piani e simili, devono essere in pietra naturale o artificiali di provata solidità o in terracotta.

Lo zoccolo così delle case come dei muri di cinta, deve essere costruito da lastre o conei lavorati, o in materiali duri e resistenti e con intonaco cementizio, ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga recinta.

ART. 38

PROGETTI DELLE DECORAZIONI

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, fino all'altezza di m. 2,20 dal suolo pubblico, non devono sporgere più di m. 0,10 sull'area stradale, sempre che tale sporgenza non costituisca ad esclusivo giudizio del Podestà pericolo di incomodo per i passanti.

Lo zoccolo non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico salvo che si tratti di edifici di speciale importanza artistica, riconosciuta dalla Commissione Edilizia giusto parere scritto, nel qual caso, verrà corrisposto al Comune congruo compenso per l'occupazione permanente dell'aria pubblica.

ART. 39.

BALCONI

I balconi e terrazzini pensili, prospicienti spazi pubblici devono avere il piano della soglia ad altezza non inferiore ai m. 4 dal piano del marciapiede stradale ad una sporgenza non maggiore di m. 70 filo esterno del muro.

Balconi e terrazzi chiusi sono assolutamente vietati.

ART: 40

LATRINE SPORGENTI

Non si possono costruire a latrine sporgenti da muri né conservare quelle esistenti, quando siano visibili da spazi pubblici. Non possono conservarsi quelle che divengono tali in seguito a modificazioni del fabbricato, fatta eccezione per quelle disposte in colonna a guisa e di torri, chiuse quando siano decorosamente collegate col resto dello edificio.

ART. 41

TETTOIE

Non si possono collocare tettoie e pensiline alle porte di ingresso di case, di abitazioni, teatri, botteghe, alberghi, ecc. che siano sporgenti sul suolo pubblico, senza speciale autorizzazione del Sindaco sentito il parere scritto della Commissione Edilizia.

Nella deliberazione sarà fissata un congruo canone a prova della precarietà della concessione.

In tutto risulterà da regolare atto a spesa del richiedente; in ogni caso ciò non potrà permettersi in vie inferiori ai m. 5.

La sporgenza non potrà superare quella del sottostante marciapiede se le pensiline sono situate all'altezza di m. 3 dal suolo, purchè siano sospese; per altezze superiori a m. 3 potranno essere concesse sporgenze maggiori anche se sostenute su colonne infisse nel suolo, ma non si potranno avere sporgenze superiori ai m. 2,50.

Le finestre sopra il tetto, dette abbaini, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte nel tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

ART. 42

INFISSI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprono verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza per la speciale destinazione del locale cui appartengono: nel qual caso la concessione dovrà risultare da atto precario stipulato con Autorità Comunale, la quale potrà anche prescrivere un congruo canone a prova della precarietà della concessione.

I serramenti dovranno dunque essere costrutti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo. Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono all'esterno verso strada, ad altezza minore di m. 2,20.

Sono assolutamente proibite le serrande in legno pieno sulle facciate esterne di nuova costruzione, a meno che ciò non sia richiesto dallo speciale stile architettonico dello edificio.

ART. 43

GRIGLIE

Le finestre dei sotterranei, di norma, devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati e nelle soglie delle aperture e munite di griglia o di altra difesa di metallo.

Eccezionalmente potrà essere concesso il permesso di aprire tali finestre nel marciapiede. In dette circostanze si osservano le seguenti norme generali; oltre a quelle speciali che saranno prescritte caso per caso, e la far risultare con regolare atto:

a) la finestra dovrà essere chiusa al piano del marciapiedi con robusto telaio in ferro, munito di resistente griglia oppure di vetri di conveniente spessore;

b) in caso rottura o di guasto alla finestra, il concessionario dovrà provvedervi ed a proprie spese.

Tali concessioni saranno subordinate al pagamento di un canone annuo da fissarsi dall'Autorità Comunale.

ART. 44

TENDE

Non potranno collocarsi tende, tendoni mobili e al riparo del sole davanti alle facciate dei negozi, senza averne, su regolare domanda, ottenuto il permesso dell'Autorità Municipale, che ne stabilirà la sporgenza, la quale non potrà mai essere maggiore della larghezza del marciapiedi, salvo i casi speciali, e comunque mai maggiore di m. 2.

L'altezza delle medesime, non deve essere minore di m. 2,50 dal suolo, misurata nel suo punto più basso.

Si possono tollerare tende verticali scendenti sino al suolo, ma nel solo lato parallelo alle facciate.

Nelle strade percorse dalla tranvia, il Sindaco stabilirà di volta in volta la sporgenza e l'altezza dei tendoni, i quali normalmente dovranno restare distanti m. 2,20 dalla più prossima rotaia, ed essere alti più di m 3,50 dal piano della rotaia stessa.

Tali tendoni dovranno essere decorosi e mantenuti sempre in ottimo stato. In difetto, verrà senz'altro revocata la concessione.

ART. 45

LAMPADE

Le lampade dell'esterno delle botteghe degli esercizi pubblici, ecc devono avere altezza non minore dal suolo di m. 2,50 e sporgenza non superiore ai 50 centimetri.

Le lampade, e i fanali di altezza superiore a m. 3,50 potranno avere sporgenze maggiore previa specifica autorizzazione.

L'Autorità Comunale quando ne riconosca l'utilità pubblica, concederà il permesso del collocamento di lampade aventi carattere di indicatorio e di insegne luminose con quadre rettangolare; in tale caso saranno fissate sia le dimensioni che l'altezza e sporgenza della insegna e sarà stabilito un congruo canone a prova della regolarità della concessione.

ART. 46

GRONDAIE E FLUVIALI

Le grondaie in struttura muraria dei fabbricati prospicienti su aree pubbliche, devono avere il frontalino costruito in pietra naturale od artificiale di provata solidità, o in terracotta ed essere munita di canali di materiale impermeabile per lo scarico di acque piovane.

Dai canali suddetti le acque devono essere immesse negli appositi condotti sotterranei a mezzo di tubi verticali i quali nella parte inferiore, fino all'altezza di m. 3,60 dal piano di spiccato non devono sporgere dal muro.

I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via il proprietario è tenuto a fare eseguire immediatamente la liberazione.

Il tubo provvisorio di deviazione durante la riparazione di cui sopra, deve essere applicata ad una altezza tra i 3 e i 4 m. e sporgere in guisa che l'acqua cada sul marciapiede, se ciò consentito dalla larghezza del marciapiede stesso.

ART. 47

TUBAZIONE E CANNE FUMARIE

E' vietato applicare tubazioni per l'acqua sulle facciate verso strada.

E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate alle pareti esterne o anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via.

Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando sia applicata, per il loro sviluppo, contracanna in modo che vi sia fra due canne una intercapedine di almeno 3 cm. nella quale vi possa circolare l'aria.

ART. 48

TABELLE STRADE E NUMERI CIVICI

I privati sono tenuti a permettere che il Comune opponga ai loro edifici e vi mantenga le tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici ed i numeri civici. La relativa spesa tanto per la loro apposizione che per la loro conservazione, è a carico dello stesso Comune.

I privati sono tenuti a rispettare dette tabelle e detti numeri, essendo vietato coprirle o di nasconderli: qualora vengano distrutti per fatti imputabili ai privati medesimi, questi sono tenuti a ripristinarli a loro spesa.

In caso di modifiche al fabbricato per le quali si renda necessari la manomissione di detti numeri e tabelle, i privati dovranno darne apposito avviso al Comune, tempestivamente.

TITOLO III NORME IGIENICO SANITARIE

CAPO I PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

ART. 49

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTO SUOLO

Il terreno di impianto delle costruzioni deve essere salubre e tale che non vi si abbiano a formare ristagni di acqua.

Prima di provvedere alla esecuzione di nuove costruzioni il terreno dovrà essere opportunamente bonificato in modo da rispondere a tutte le prescrizioni vigenti di legge e di regolamento.

In particolare, non è permesso costruire su terreno già adibito deposito di immondizia letame, di residui putrescibili e di altre materie che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse e risultati, per accertamenti eseguiti dalla competente Autorità Sanitaria, che il corrispondente sottosuolo è stato ridotto in condizioni di salubrit .

ART. 50

PROTEZIONE DELLE OPERE MURARIE

Le opere murarie e le parti dell'edificio che fossero a diretto contatto con il suolo dovranno essere costruite in modo da evitare infiltrazioni di umidità o di altri elementi nocivi.

Tali opere dovranno poi essere convenientemente protette dalle anzidette infiltrazioni, quando queste possono verificarsi anche indipendentemente dal sistema costruttivo adottato.

Sono obbligatorie apposite impermeabilizzazioni nelle seguenti parti degli edifici:

- a) al piano di campagna, tra i muri interrati e quelli di elevazioni;
- b) sui muri di ambiente al di sotto del piano di campagna quando ciò risulti necessario per la particolare destinazione dei medesimi;
- c) sopra le terrazze ed i solai di copertura;
- d) nei locali igienici di uso collettivo in prossimità degli apparecchi igienico sanitari.

E' dunque fatto divieto tanto nelle opere di nuove costruzioni, come quelle di riattamento di adoperare materiale vecchio, salnitrate, inguinato proveniente da luoghi malsani.

ART. 51

COPERTURE

Le coperture degli edifici saranno tali da garantire sempre in maniera efficace la raccolta e l'allontanamento delle acque piovane evitando in modo assoluto che queste abbiano a penetrare nelle strutture sottostanti e negli ambienti. Nelle coperture a tetto le varie falde dovranno avere uniforme pendenza non inferiore a m. 25%.

7

Le terrazze dovranno essere conformate con superficie in pendio verso i punti di raccolta delle acque: le relative pendenze non saranno inferiori all' 1,5 % se le superficie sono pavimentate, e 2,5% se ricoperte con altri sistemi.

ART. 52

CAMERE D'ARIA

In tutti i casi nei quali sia necessario assicurare una maggiore protezione dell'ambiente circostante alle costruzioni, oltre ai normali mezzi di isolamento, si dovrà interporre negli elementi murali una camera d'aria in cui si verifichi costantemente una sufficiente ventilazione.

In particolare sussistono i seguenti obblighi.

Sotto gli ambienti destinati ad abitazione od anormale soggiorno di persone, i cui pavimenti non sovrastano altri ambienti areati, dovrà costituirsi una camera d'aria per tutta la estensione dell'ambiente, ventilata, non reputandosi sufficiente il semplice vespaio, inoltre detti ambienti debbono essere ad un livello superiore di almeno 20 cm. sul piano di campagna.

Il vespaio ove ne è consentito l'uso dovrà essere costruito in modi che tutti gli spazi di cui è costituito siano in comunicazione tra loro e con l'esterno del fabbricato.

E' consentito il tipo vespaio in pietrame disposto a nido d'ape.

A fianco dei locali interrati sia totalmente che parzialmente, i quali dovessero essere destinati ad usi richiedenti una permanenza piuttosto prolungata di persone, vanno costruite apposite camere di aria d'intercapedine qualora i relativi muri di ambito dovessero essere a contatto con il terreno.

Dette intercapedine avranno uno spessore minimo di 60 cm. Dovranno svilupparsi per tutta l'altezza del muro interrato del locale, dovranno essere protette dalle infiltrazioni di acqua dall'esterno e

costruite in modo che le acque che eventualmente vi penetrassero siano rapidamente convogliate e allontanate.

Nei locali di abitazione o di soggiorno prolungato di persone, posti immediatamente al di sotto delle coperture degli edifici, dovrà interpersi tra soffitto e copertura una camera d'aria convenientemente protetta dall'umidità.

Se la copertura è a terrazza, la camera d'aria dovrà essere alta almeno 30 cm.

ART. 53

FOGNOLI POZZI NERI

Le opere di fognatura costruite da privati dovranno essere realizzate in modo tale da permettere un rapido allontanamento delle acque nere e di pioggia; ed essere inodori e facilmente ispezionabili e punibili.

Gli innesti delle fogne private con quelle pubbliche dovranno essere conformi alle prescrizioni dell'Autorità Comunale in materia.

I pozzi neri sono consentiti solamente per piccole costruzioni rurali ed in aperta campagna; essi saranno sempre di tipo atto a garantire il deposito delle materie luride senza produrre alcuni inconvenienti che possa nuocere all'igiene e al decoro, e dovranno essere sempre distanziati dalle costruzioni ad uno di abitazioni di almeno m. 2.

Nei grossi fabbricati, anche rurali, o comunque nel caso di fabbricati urbani in zone sprovviste di impianti di fognatura dinamica, occorre provvedere alla creazione di sistemi a smaltimento continuo processi di pretattamento.

ART. 54

IMPIANTI IGIENICI AD USO PUBBLICO E PRIVATO

Gli impianti igienici di uso pubblico e privato, come latrine, orinatoi, bagni fontanelle, abbeveratoi, serbatoi di acqua e lavatoi, impianti di riscaldamento o di condizionamento di aria, apparecchi per la raccolta o smaltimento dei rifiuti solidi, dovranno essere rispondenti ai più aggiornati requisiti della tecnica ed essere tenuti sempre in buone condizioni di efficienza.

ART. 55

LOCALI ABITABILI

I locali destinati ad uso di abitazione dovranno avere una cubatura netta non inferiore a 30 m. cubi ed una altezza minima tra pavimento e soffitto di m.3,25. L'altezza minima dei locali abitabili sito allo ultimo piano potrà scendere a m.3.

Qualora sia assicurata una normale libera d'innanzi alle finestre dell'ambiente di almeno m. 5.

Negli a volta le altezze, agli effetti di tale computo, vanno misurate tra pavimento e imposta della volta.

Detti locali dovranno essere sempre illuminati ed arieggiati direttamente dall'esterno, a mezzo di finestre la cui superficie minima utile ai fini dell'illuminazione e dello arieggiamento sia almeno

pari ad un decimo della superficie dell'ambiente. Non potranno essere abitabili i locali il cui pavimento sia ad un livello inferiore a cm. 40 sul piano del terreno circostante. i

ART. 57

CUCINE

locali adibiti a cucine dovranno possedere gli stessi requisiti dei locali abitabili, salvo che per quanto concerne il minimo di cubatura, che si riduce a 20 m. cubi ed il minimo di superficie delle finestre, che sarà almeno pari ad un ottavo della superficie dell'ambiente.

ART. 58

LATRINE E BAGNI

I locali destinati a latrine, bagni e simili, avranno sempre una cubatura non inferiore a 10 m. cubi e saranno illuminati ed arieggiati direttamente dall'esterno mediante finestre apribili di superficie inferiore a mq. 1,50.

L'ingresso a tali locali non dovrà mai aprirsi dalle stanze di abitazione, ne cucine o scale; ove mai non fosse possibile la suddetta prescrizione e sempre negli edifici di uso collettivo, latrine e bagni dovranno sempre essere preceduti da un ambiente direttamente illuminato ed arieggiato dall'esterno.

ART. 59

CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi, gli ingressi, i disimpegni e simili avranno altezza non inferiore a quelle degli ambienti di abitazione cui sono annessi.

Qualora la loro cubatura superi i metri cubi, dovranno essere dotati di finestre nella stessa misura prescritta per i locali abitabili.

Agli effetti del computo di tale cubatura, più ambienti di impegno contigui sono considerati come un unico ambiente.

ART. 60

ATRI ED ANDITI AMBIENTI DI PASSAGGIO AMBIENTI DI SCALE

Gli ambienti destinati all'accesso e al disimpegno di più alloggi e costituenti le parti di accesso e comuni di un edificio, dovranno essere facilmente ispezionabili e pulibili e provvisti di sufficienti aperture per l'illuminazione e l'arieggiamento.

In particolare le scale dovranno essere direttamente arieggiate ed illuminate all'esterno quando debbano servire per accedere a parti dello edificio per altezze maggiori di un piano.

Le aperture delle finestre dovranno essere praticate sulle pareti verticali in numero non minore di uno per ciascun piano quando servono a più di tre piani.
Per scale al servizio di due piani soli sarà sufficiente un lucernario sito sulla copertura dell'ambiente, perchè esso oltre l'illuminazione ne assicura anche l'arieggiamento.

ART. 61

CANTINATE SEMINTERRATE

Gli ambienti siti parzialmente o totalmente sotto il livello del suolo, debbono risultare sempre ventilati in modo efficiente anche se indirettamente.

Il livello del loro pavimento non potrà mai essere inferiore a quel delle fognature stradali.

E' esclusa un'utilizzazione di tali ambienti che sia in contrasto con i requisiti richiesti di legge e di regolamento e con la destinazione della zona in cui l'edificio è ubicato.

ART. 62

SOTTOTETTI E SOFITTE

Gli accessi a tali ambienti non debbono avvenire dai locali ad uso di abitazione. Essi dovranno avere un'altezza non inferiore a m. 1,4 presso la gronda ed a m. 3,06 sulla parte opposta.

E' vietata depositarvi materie che producono umidità o allocarvi impianti e servizi che comportino movimenti di liquidi qualora detti ambienti sovrastino locali di normale abitazioni.

ART. 63

In caso di presenza di terrapieno la distanza dei fabbricati di quest'ultimo sarà pari alla altezza del terrapieno ed al massimo di m.5

Muri o pareti cieche debbono essere in ogni caso isolate dal terrapieno da idonee intercapedini areate, costruite con materiale idrofigo convenientemente impermeabilizzate.

Pure impermeabilizzate saranno in ogni caso le pareti esposte a Non

ART. 64

In caso di vicinanza di terreni coltivati è necessario provvedere che questi siano convenientemente sistemati onde assicurare il facile deflusso delle acque, inoltre per almeno un metro intorno ai muri perimetrali delle costruzioni, il terreno deve essere impermeabilizzato con creazioni massetto dosato a cemento o comunque pavimentato.

ART. 65

I fabbricati destinati ad uso civile abitazione debbono essere forniti di acqua potabile.

CAPO III
FABBRICATI DI DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 66

**EDIFICI E AMBIENTI
DI USO COLLETTIVO
APERTI AL PUBBLICO**

Oltre alle norme generali di legge e di regolamento applicabili ad uffici di speciale destinazione ed uso, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni. Negli edifici o presso i locali, nei quali il pubblico abbia normale accesso, ivi compresi i negozi si dovrà avere a disposizione del pubblico medesimo un numero sufficiente di latrine ed annessi lavandini. I locali destinati a contenere quaranta persone e più dovranno avere almeno due uscite opportunamente ubicata e distanziate una dall'altra, con parte apertisi dall'interno all'esterno e rispondenti a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia osservando per le eventuali porte esterne le prescrizioni del precedente art. 42.

Le porte di tali edifici e locali non dovranno essere larghe meno di m. 0,85, gli ambienti nei quali il pubblico viene annesso non saranno mai privi d'illuminazione naturale sufficiente e saranno alti m. 3,5 tra pavimenti e soffitti (o imposta della volta).

Le relative pavimentazioni saranno resistenti e facilmente unibili e lavabili.

E' obbligatorio in ogni locale la formazione di uno zoccolo a superficie liscia alta almeno m. 1,20

ART. 67

**BOTTECGHE ARTIGIANE
FABBRICATI INDUSTRIALI**

Tutti gli ambienti compresi botteghe, baracche, capannoni, recinti, ecc. nei quali si eseguono lavori da parte di persone, debbono rispondere alle norme regolamentari relative all'igiene del lavoro cui R.D. 14/4/1927, n.530 con particolare riguardo alle disposizioni degli articoli 8, 9, 10.

ART. 68

**DEPOSITI
E RIMESSE**

I depositi e i magazzini, le rimesse ed atri locali affini debbono avere un'altezza interna netta non inferiore ai m. 3,00 da misurarsi con gli stessi criteri valevoli per i locali abitabili le caratteristiche specifiche di tali locali dovranno risultare tecnicamente ed igienicamente soddisfacenti in rapporto alla loro particolare destinazione.

ART. 69

COSTRUZIONI RURALI

I fienili e le concimaie saranno destinati dalle abitazioni di almeno m. 20;

Le stalle dovranno essere sempre sufficientemente separate dagli alloggi. Non è consentito l'accesso alle stalle dall'interno di ambienti abitabili.

I pozzi e le cisterne andranno sempre distanziati da stalle e fienili di almeno m. 15.

TITOLO IV STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI

CAPO 1 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

ART. 70

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Ogni opera edilizia deve eseguirsi con forme ai progetti per i quali sia stata concessa la licenza e secondo le migliori norme dell'arte, e deve avere tutti i requisiti necessari perchè, riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

In osservanza all'art. 62 del R.D. Legge marzo 13/1927, ne 431 si prescrive poi in modo speciale.

- a) che le murature siano eseguiti con materiali adatti, con impiego di buone malte, sia di calce sia di cemento, atte a costituire strutture compatte e monolitiche;
- b) che i lavori relativi, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbano essere sospesi nei periodi di gelo.
- c) che le fondazioni abbiano una solida, sicura e siano per profondità, spessore e struttura, atte a sostenere stabilmente l'edificio.
- d) che i muri e le pareti siano per qualità di materiale e per dimensioni, largamente sufficienti allo scopo cui sono destinate;
- e) che i soffitti e i tetti debbono presentare una struttura normale capace di offrire una resistenza superiore ai carichi massimi cui devono normalmente essere assoggettati, in rapporto alla loro specifica destinazione, ed essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale;
- f) che le scale ed i pianerottoli, i lati dei quali non risultino aderenti al muro, siano sempre uniti di solide barriere.
- g) che le aperture di finestre, finestrine ecc. i balconi, le loggie ecc. siano protetti da opportuni parapetti e barriere in modo da togliere ogni pericolo di caduta sia di persona che cosa;
- h) che analogamente, siano riparate con barriere fisse e mobili le buche, le botole, i pozzi, le vasche ad uso irrigazione ecc. quando in corrispondenza ed in prossimità di essi può effettuarsi il passaggio di persone e di veicoli e d'altro;
- i) che tutte le opere in oggetto siano solidamente incastrate ed assicurate alle murature ed alle parti fisse degli edifici, e tutti gli infissi mobili sporgenti dalle fronti, siano opportunamente sostenuti ed applicati in modo da evitare qualsiasi pericolo di rovine di cadute. A tale uopo dovrà anche durarsi la loro regolare manutenzione;
- l) che le opere in conglomerato cementizio e quelle in cemento armato ordinario e precompresso sia eseguita in stretta conformità delle vigenti disposizioni di legge valevoli sia per la loro calcolo che per la loro esecuzione;
- m) che le travi dei solai appoggino sui muri per almeno due terzi dello spessore di questi e siano solidamente ancorata ai medesimi; nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere resi solidali tra loro almeno ogni m 2,50, in corrispondenza de muro comune di appoggio;

n) che ad ogni ripiano degli edifici ed al piano di gronda sia eseguito un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e sugli altri muri portanti; essi debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano, avere altezza minima di 20 cm. ed essere armati con quattro tondini di 14 mm. di diametro se di ferro omogeneo, ovvero di 12 mm. di diametro se di ferro accidioso o di acciaio, e risultino da staffe da 5 mm. di diametro ogni 30 cm.

ART. 71

MANUTENZIONE E RESTAURO

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, igiene, di decoro pubblico, con speciale riguardo all'arte e all'archeologia.

A tale effetto il Sindaco ha piena facoltà di ordinare i restauri degli edifici e delle altre parti di essi visibili al pubblico, ogni qualvolta le condizioni loro siano tali da menomare l'estetica cittadina. Eguale facoltà sarà adottata anche per gli edifici non visibili da pubbliche vie, quando i restauri venissero reclamati da motivi di igiene di stabilità.

Inoltre dovranno essere senz'altro immediatamente restaurate e ricolorite tutte le pareti di facciate visibili al pubblico, danneggiate per vetustà, per cattive costruzioni e per caduta d'intonaco e quelle manomesse per riparazioni e per nuovi impianti, per collocamento di infissi di supporti di fermenti, per applicazione di ditte mostrini, ecc.

ART. 72

PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

Qualora un edificio e qualche sua parte minacci pericolo, o rovina vi si compiono lavori da destare preoccupazione per l'incolumità pubblica e delle cose, il Sindaco igiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, non escluso lo sgombero dell'edificio, assegnando un congruo termine per l'attuazione dei lavori ritenuti indispensabili per assicurare la stabilità. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco ordinerà la immediata esecuzione di ufficio a totale incarico del proprietario inadempiente.

L'esecuzione dei lavori d'Ufficio avverrà secondo le modalità previste dal successivo art. 94.

CAPO III PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 73

COSTRUZIONE DELLE SCALE

Le scale, i passaggi alle scale e alle scale e le gabbie di scala devono essere costruite con materiale resistente al fuoco. Le gabbie scala che servano a quattro o più piani che non abbiano finestre

debbono essere sopralzate di almeno m. 1,50 sopra il tetto ed avere in questa parte di sopralzo finestre facilmente apribili.

Se sono coperte da lucernari a vetro, questi dovranno essere retinati in modo però da non impedire il passaggio di luce ingrediente.

Ogni vano di scala deve avere facile comunicazione con strada e con i cortili aperti. Gli edifici ad uso di abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole, di collegi, quando l'area coperta sia superiore a m² 350 dovranno essere provviste di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanti l'una dall'altra.

ART. 74

POZZI DI ASCENSORE

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munite di porte pure resistenti al fuoco.

gli ascensori devono essere a cabina chiusa.

Quelli collocati nella gabbia delle scale oltre la ringhiera devono avere i ripari fino all'altezza di m. 1,50, e tali da evitare a chi si trova sulla scala qualsiasi contatto con la gabbia in moto.

ART. 75

STRUTTURE DI LEGNO

Tutti gli impianti di legno dei sottotetti praticabili devono essere coperti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile, (pavimento di tavelle cotto o di piastrelle di cemento) dello spessore di almeno cm. 4.

ART. 76

MURI TAGLIA FUOCO

I fabbricati contigui di nuova costruzione e quelli esistenti quando si provvede al sovralzo e a ricostruzione del tetto, dovranno essere separati da muri taglia fuoco dello spessore di almeno m. 0,25 e dell'altezza di m. 0,60 sopra il tetto se i fabbricati sono di differente altezza; il muro taglia fuoco dovrà superare di almeno m. 0,60 il fabbricato più basso, quando la differenza è superiore, il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere con uno spessore di almeno 15 cm. di materiale resistente al fuoco tutte le parti di legname dell'edificio più elevato.

Ogni cosa deve essere munita di abbaino od altro facile accesso al tetto. Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture a taglia fuoco e le aperture di comunicazione nel minor numero possibile devono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

ART. 77

SCARCHI DI FUMO E DI GAS

I condotti del fumo devono:

essere costruiti con materiali incombustibili, distante non meno di m. 0,15 da ogni struttura di legno, a regola di arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulita con mezzi

meccanici e quando non siano costruiti con tubi continui di terracotta, gas e cemento, avere gli angoli arrotondati e le pareti lisce e di impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto, che valga ad impedire, dove i condotti attraversino o rasentino locali di abitazione; la filtrazione di gas irrespirabile ed un soverchio riscaldamento di mobili o di oggetti posti in un contatto con le pareti; essere provvisti di bocchette e sportelli per la ispezione e la spazzatura, nei punti ove sia necessario. Questi sportelli devono essere (necessari) distanti possibilmente m. 1,40 da Ogni struttura in legno a perfetta tenuta e costruiti con materiale resistente al fuoco;

essere sopraelevati sulla copertura di almeno m. 0,80 e di quelli maggiori altezza prescritte in casi speciali da altre disposizioni e giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il turno abbiano ad arrecare danno e; molestia e pericolo agli edifici vicini ed agli abitanti di essi.

I condotti del fumo non sono incassati nelle murature ed attraversano strutture di materiale combustibile, devono nelle tratte di attraversamento essere difese da un controcanna di maggiore sezione, cosicché sia fra le due canne un intercapedine di almeno 3 cm. nella quale possa circolare l'aria.

I condotti del fumo, dell'aria calda e del Vapore devono essere distanziati dalle travi e pareti di legno di almeno cm. 20, e i condotti di acqua calda non meno di cm. 10.

E' vietata la costruzione di canne da camini nei muri adiacenti ai fienili.

ART. 78

IMPIANTI A COMBUSTIONE

Nei locali nei quali sono collocati i forni per pane, per pasticceria e simili, e forni metallurgici, o fucino, fornelli di fusione o simili, le costruzioni devono essere in ogni loro parte di materiale incombustibili. Gli apparecchi di riscaldamento come i focolari, i caloriferi, le stufe a carboni, a legna; a gas ed elettriche, i caminetti ecc. debbono essere convenientemente distanziati ed isolate dalle strutture di materiale combustibile (tramezze in legno, soffitti e pavimenti in legno ecc.). I condotti dei caloriferi ad aria calda devono essere costruiti con materiale incombustibile e le bocche di immissione nei locali devono essere provveduta di chiudenda o griglia metallica.

Non sono permesse di regola installazioni di caldaie a vapore di alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq) in edifici di comune abitazione.

ART. 79

ILLUMINAZIONE DI LOCALI DI ACCUMULATORI

Nei locali dove sono installati accumulatori elettrici non si impiegherà altra illuminazione che quella fatta con lampade elettriche ad incandescenza.

ART. 80

IMPIANTI DI SPEGNIMENTO

Dovranno essere forniti di impianti di apposite prese di acqua sotto pressione, e salvo i maggiori provvedimenti che possono essere prescritti dalla Commissione di vigilanza per i luoghi di pubblico spettacolo;
collegi, pubblici dormitori, ecc;

grandi sale di riunione (capacità almeno 150 persone) sale di cinematografo, da ballo, per rappresentazioni anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini di vendita; stabilimenti industriali, laboratori che impiegano più di 150 persone; depositi di combustibili o di infiammabili, cataste di legname, scuderie, rimesse per automobili. Tali prese di acqua degli impianti interni dovranno essere muniti di raccordi uguali a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il pubblico servizio di spegnimento, ed essere convenientemente corredati di tubo flessibile e lancia.

TITOLO V ESECUZIONE E CONTROLLO DEI LAVORI

CAPO I° ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 81

TUTELE GENERALI

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o siano riparazioni o riforme o demolizioni, di fabbriche esistenti deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose, provvedendo a sue spese e cura, a tutte quelle opere che sono richieste alla pubblica incolumità, nonché a limitare per quanto è possibile, a giudizio insindacabile del Comune, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

ART. 82

RECINZIONE DEI CANTIERE

Ove le opere di cui all'arte precedente debbono essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici e aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con assito il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti detta via e detti spazi pubblici.

Potrà prescindere dalla formazione di detto assito quando a giudizio del Sindaco, si tratta di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, salvo ottenere invece l'autorizzazione di sostitutivi altri convenienti segnali che servono di manifesto avviso ai passanti l'assuntore dei lavori dovrà provvedere, a termine delle disposizioni seguenti e a secondo delle migliori norme dell'arte, alla tutela della sicurezza pubblica, qualora l'assito apportasse soverchio intralcio al pubblico transito, e ciò a giudizio del Sindaco. Quando non sia necessaria o non sia permessa la costruzione dell'assito in corrispondenza del piano terreno, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso dell'armatura distinta dal suolo non meno di tre metri, e deve avere il piano eseguito con assito chiuso all'altezza superiore a m. 4 dal piano stradale in modo da ricavare con sicurezza lo spazio sottostante. Quando la esecuzione di opere richieda ricostruire assiti o ponteggi, deve evitarsi ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici o di portare menomazione ai diritti di passaggio o ai appoggio anteriore stabiliti per cavi, condutture pali, mensole ecc; telegrafici, telefonici, o di condutture elettriche, ed usare in seguito ogni cautela per non danneggiare detti manufatti e dare contemporaneo avviso agli uffici perché prendano gli opportuni provvedimenti.

ART 83

GLI ANGOLAZIONI DEI RIPARI

Gli angoli sporgenti degli assiti e di qualunque altro genere di riparo devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di una lanterna a vetri. rossi che deve restare accesa a spesa e a cura chi fabbrica, dal tramonto alla levata del sole.

Il collocamento e la dimensione della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto o riparo su cui essa è posata.

ART 84

AFFISSIONI SUGLI ASSITI

IL Comune ha sempre facoltà, senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione e senza corrispondere alcun compenso, di servirsi degli assiti concessi verso vie e spazi pubblici, dei graticci e dei ripari di ogni genere posti intorno a fabbricati in costruzione, o in riparazione, e cioè per il diritto di privativa, ai sensi dello speciale regolamento locale, applicandovi gli appositi quadri per la pubblicità.

E' però riservato al proprietario della fabbrica per la quale serve l'assito, la facoltà di apporvi senza consenso l'indicazione della sola ditta di costruzione nonchè affissione, avvisi ed insegne che riflettono unicamente affitanze ed altre indicazione relativi a fabbricati, sempre che però tali avvisi ed insegne non occupino, nel complesso, più di una decima parte della facciata esterna dell'assito e siano collocate nei punti da indicare dall'ufficio Comunale delle affissioni.

ART. 85

OCCUPAZIONE

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve prima ottenere la licenza del Sindaco a tenore delle disposizioni contenute nel regolamento locale per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, presentandone domanda con indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione, e precedendo poi, in concorso con i funzionari municipali alla constatazione dei marciapiedi e materiali stradali che verranno compresi nell'assito e comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il periodico e libero accesso degli agenti e funzionari del Comune.

Il proprietario deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento della tassa relativa, oltre che di una somma da determinarsi caso per caso a titolo di anticipazione, salvo liquidazione delle eventuali spese di ripristino e delle inferiori tasse dovute.

Ove sia richiesto di prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il proprietario deve presentare in tempo, una domanda di proroga invitando la resumibile durata della ulteriore occupazione. Gli assiti dovranno essere di aspetto decoroso, oltre che solidi e consistenti, alti almeno m. 3,50 e costruiti secondo le linee e le modalità che saranno prescritte dal Sindaco.

ART. 86

LAVORI SUL SUOLO E NEL SOSSUOLO PUBBLICO

A tutti i lavori da eseguire nel sottosuolo per il collocamento di tubi di gas, per l'acqua potabile, e per immettere i condotti di scarico di qualsiasi specie nella fogna, nei canali e nelle condutture pubbliche, e a tutti quelli di ripristino di selciati, di marciapiedi, ecc. manomessi nella esecuzione, provvederà esclusivamente il Comune, a spesa degli interessati.

A tale uopo all'atto della domanda il richiedente dovrà versare nella Cassa Comunale una tassa adeguata, che verrà stabilita in linea presuntiva dall'ufficio Tecnico Comunale, a garanzia delle spese necessarie per detti lavori.

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione e sorveglianza del personale dell'Ufficio Tecnico, seguendo i tipi ed adottando le sezioni e le norme che saranno stabilite ed eventualmente adottate per i lavori analoghi che l'Amministrazione fa eseguire per conto proprio.

A lavori ultimati l'Ufficio Tecnico provvederà alla liquidazione delle opere eseguite in base alle tariffe portate dal contratto in vigore per le opere di manutenzione stradale.

Il pagamento della somma corrispondente sarà fatta valendosi del deposito di garanzia di cui sopra; la eventuale differenza di importo in più o in meno di detto deposito che fosse per risultare dalla liquidazione sarà pagata dal richiedente od a lui restituita.

Nel caso di contestazione nella liquidazione di quanto spetta al Comune, deciderà inappellabilmente il Sindaco.

ART. 87

LISTINO DEI PUBBLICI MANUFATTI

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà consegnare perfettamente sgombra, a tutte sue cure e spese, l'area pubblica che racchiusa nell'assito e comunque per la fabbrica; Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite, a cura dell'Amministrazione Comunale a spesa del proprietario a norma dell'articolo precedente.

ART. 88

PONTI DI SERVIZIO

I ponti di servizio levino avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osservino le norme seguenti;

Per Collocamento dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodato ed altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa e di altra fibra; in modo analogo devono essere pure assicurate i

baccatelli, per il cui collocamento ai travi, ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno cm. 5 debitamente assicurata ai sottostanti travicelli.

Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo e di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse verso lo spazio pubblico da assiti in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno e molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottoponente ad una distanza non maggiore a m 5,50.

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

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetto composti almeno di due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiata sulla impalcatura. Le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie e gradicci di giunghi e altrimenti chiuse in guisa da evitare la caduta degli oggetti e materiale sulla strada. I costruttori esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno l'obbligo per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze e i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica, per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro ed a ogni altra persona e così anche alle altre cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, ai cordoni, attrezzature mezzi provvisori.).

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tale riguardo necessarie ed opportune, ed anche eventualmente prove di resistenza.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed: in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone.

Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non sia previamente provveduto a un'armatura di presidio. In ogni caso dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

Oltre l'osservanza delle prescrizioni suddette resta totale carico dell'esecutore dei lavori ogni e qualunque responsabilità di danni alle persone e di cose che potessero eventualmente derivare dal fatto proprio e dei suoi dipendenti.

ART. 89

IMPIANTI DI CAMERE

Le scale aeree, i ponti mobili e i principali apparecchi di sollevamento non possono essere usati se non dopo presentazioni di certificato di collaudo rilasciato da un ingegnere con data recente comunque non inferiore ad un anno.

In ogni caso prima del loro impiego dovranno essere visitati e dovrà ottenere il nulla osta da un ingegnere iscritto nell'albo degli ingegneri laureati.

ART. 90

Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e, quando non sia possibile assegnare alle pareti di essi una scarpata sufficiente per evitare tali danni, le pareti stesse dovranno essere solidamente sbadacchiate ed armate.

Gli scavi in genere dovranno essere racchiusi con recinto quando fronteggiano vie pubbliche e private.

ART. 91

DEMOLIZIONI

Nelle opere di demolizioni e specialmente nello stacco il materiale voluminoso e pesante, devono usarsi tutte le cautele atte a evitare qualsiasi danno a cose e a persone ed in particolare, scendimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulatori in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni quando possa esservi pericolo di incendio, ed è vietato l'accumulare materiali pesanti nei viali superiori di un edificio. E' altresì vietato calare materiali di demolizioni verso la pubblica via.

Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri e per appositi condotti chiusi e mediante corde ed altri attrezzi precauzionali, evitando solente il sollevamento di polvere con opportune bagnature.

Dovranno altresì adottarsi tutte quelle altre speciali cautele che il Sindaco potrà imporre a secondo dei casi.

ART. 92

DIVIETO DI INCOMBRI PER GLI SPAZI PUBBLICI

E' vietato incombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica. Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiale, con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del seguente articolo, nonché del regolamento di polizia per la occupazione speciale di spazi ed aree pubbliche.

ART. 93

SGOMBRO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Il carico della materia di rifiuto proveniente da demolizione o di scavi, lo scarico dei materiali da costruzione, fosse possibile, si dovrà richiedere ed ottenere speciale permesso di farla all'esterno con le norme seguenti:

- a) l'occupazione sarà limitata per spazio e per tempo a quanto e strettamente necessario per le operazioni di carico e scarico immediato ed in ogni caso il suolo sarà sgomberato nella giornata, dovendo durante la notte restare completamente libero.
- b) dovranno lasciarsi liberi i marciapiedi e non impedirsi in alcun modo il transito dei passeggeri, dei tram e dei veicoli;
- c) dovrà essere usata ogni cautela per non lordare le adiacenze e per non recare qualsiasi danno o molestia ai passanti;
- d) il suolo dovrà essere di volta in volta ripulito immediatamente appena ultimato il carico.

I materiali provenienti da demolizioni e scavi saranno trasportati ai luoghi di scarico designati dall'Autorità Municipale almenochè il proprietario non preferisca trasportarli in località di sua pertinenza.

Se i materiali provenienti dalle demolizioni, scavi, ecc, fossero impregnati di materia fedita e molesta, dovranno asportarsi immediatamente. Nel trasporto di terra o di materiale di demolizione devesi evitare che essi non si spandano per la via e cioè avvenendo si dovrà provvedere a spazzare la via delle materie cadute.

ART. 94

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre quanto prescritto all'art. 43 e seguenti della legge 1/6/1939 n. 1039 circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico archeologico o storico artistico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dell'opera sono tenuti a segnalare al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovesse verificarsi nel corso dei lavori.

Il Sindaco Analoga segnalazione va fatta in caso di rinvenimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre secondo quanto previsto dal regolamento di cui al R.D. 30/1/1916 n.163, quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza, di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni della competente Autorità.

CAPO II VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI SANZIONI

ART. 95

ISPEZIONE DELLA AUTORITA'

Il Sindaco esercita la sorveglianza sulle opere per riconoscere se queste siano eseguite secondo modalità stabilite secondo le buone regole d'arte e dalle prescrizioni dei regolamenti minori.

A tale scopo i luoghi e i cantieri in cui eseguiscono i lavori devono essere accessibili ai funzionari nei quali il Sindaco riterrà allo uopo di avvalersi e il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi approvati di progetto per fornire tutti gli schiarimenti del caso.

Oltre che nei casi previsti dal regolamento Comunale di igiene, sarà in facoltà del Sindaco di far precedere alle ispezioni dei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e di ingiungere i provvedimenti del caso.

ART. 96

PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

Spetta al Sindaco di ordinare la sospensione di opere non conformi alla prescrizioni generali e particolari da osservare con facoltà di ordinarne la riforma e di provocare ove occorra, i provvedimenti necessari per l'adeguamento delle opere stesse alle norme regolamentari;

In tale circostanza il Sindaco adotterà la precedenza stabilita dall'art. 32 delle leggi 17 agosto 1942 n.1150.

L'ordinanza di sospensione di lavoro o di modifica della costruzione o di rimessa in pristino o di demolizione che il Sindaco emetta è notificata a mezzo di Messo Comunale.

ART. 97

ESECUZIONI DI UFFICIO

Ore il contravventore non provvede, nel termine assegnatogli, alla notifica o alla rimessa in pristino o alla demolizione delle opere seguite irregolarmente, il Sindaco può disporre l'esecuzione di ufficio dei lavori, all'uopo necessari.

La nota delle spese resa esecutoria a mezzo di provvedimento dello intendente di Finanza, sentito il competente ufficio del genio civile, rimessa all'esattore per la riscossione secondo le stesse norme stabilite per la riscossione delle imposte dirette.

ART. 98

AMMENDE E SANZIONI PENALI

Le contravvenzioni alle disposizioni generali di legge e a quelle del presente regolamento sono punite con le ammende e penalità previste dall'art.11 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successivi aggiornamenti in materia.

Le contravvenzioni potranno essere elevate su denuncia del funzionari tecnici del Comune o di quelli sanitari ovvero dalle guardie di polizia urbana.

TITOLO VI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI CAPO I

ART. 99

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO.

Le norme del presente regolamento non hanno effetto retroattive. Esse si applicano alle nuove costruzioni ed alle costruzioni, ma non impongono modificazioni ad uno stato di fatto legalmente esistente. Ciò non esclude però, che gli edifici già costruiti non sussista l'obbligo delle opere di finimento, come l'intonacatura e la tinteggiatura.

E' in ogni caso, in facoltà del Sindaco, disporre la rimozione di opere già costruite, quali gradini, scale, e sedili esterni, paracarri, latrine, aggetti, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi porte di magazzini e imposte di finestre a pian terreno che si aprono all'esterno.

Tali opere si presumono sempre abusive per cui la demolizione e rimozione è sempre a carico del proprietario salvo che costui non provi che tali opere furono costruite per concessioni a termine delle vigenti leggi regolamentari vigenti all'epoca.

In questa ipotesi per la demolizione e ricostruzione compete al proprietario una congrua indennità.

ART. 100

COSTRUZIONI IN CORSO

5
7
Le costruzioni in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si considerano, anche se non determinate, alla stregua delle condizioni già esistenti.
La suddetta disposizione non si applica se i lavori non sono stati ancora iniziati, anche se ne sia stata concessa regolare licenza.

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Tavola Sinottica dei tipi edilizi

COMUNE DI S:ANTONIO ABATE
PROVINCIA DI NAPOLI

Allegati al Regolamento Edilizi

N.	Tipi edilizi	Altezza massima	Arretramento filo stradale	Distanze interne tra i fabbricati	Sviluppo frontale unito o separato	Superficie min. lotto	Rapp. Aree cop./lotto	Rapp. Strada/altezza fabb.
1	Costruì. Intens. Tipo comune.	m. 15	m. 3	m. 15 <i>Max</i>	(1)			2/3
2	Costruì. Tipo semintens. Aperto	m. 12	m. 3	m. 10	m. 25:30	Mq. 500		2/3
3	Costruì. Tipo estens. Isol. Semplice.	m. 11	m. 5	m. 14 <i>dei balconi</i>		Mq. 300	1/5 <i>Max 250 mq</i>	2/3
4	Costruì. Tipo Villino estens. Isol. Rado	m. 8,50	m. 7	m. 10		Mq. 500	1/8	
5	<i>Adesiva</i> Costruì. Tipo estensivo continuo.	m. 7,50	m. 3	m. 10	m. 35			
6	Costruì. Tipo speciale rurale	m. 11	m. 3					
7	Costruì. Tipo speciale industriale	m. 13						

(1) Se separati i corpi di fabbrica dovranno avere una distanza non minore di metri 10.

IL SINDACO
Dr. ANDREA GALASSO

L'INGEGNERE
Dr. ING. LUIGI D'ANTUONO