

COMUNE di SEUI

(PROV. DI NUORO)



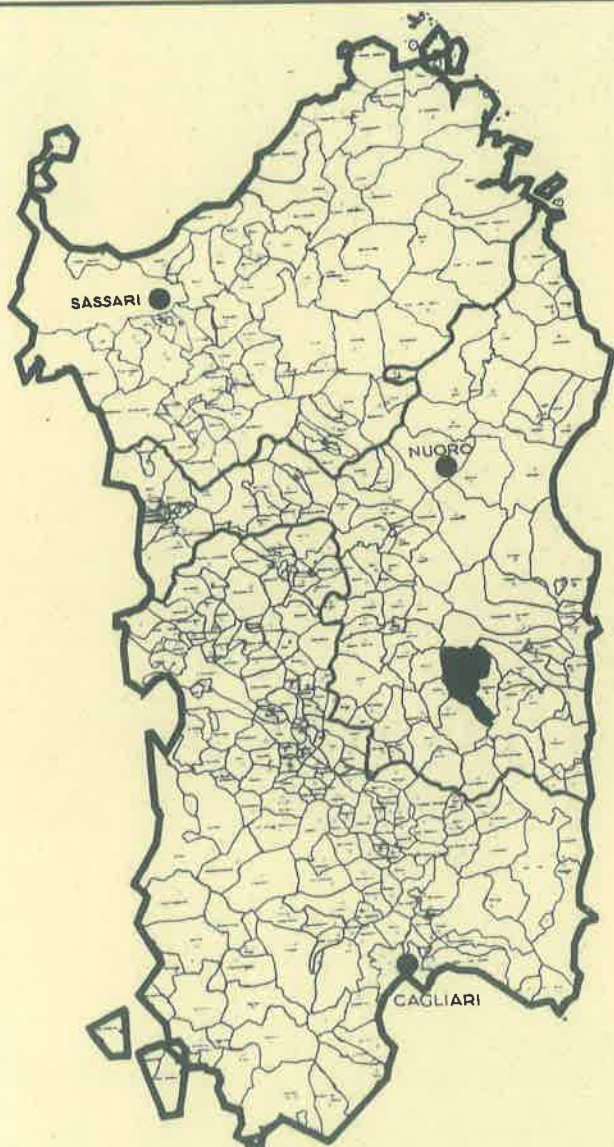
REGOLAMENTO EDILIZIO

CON ANNESSO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

COMUNE di SEUI

(PROV. DI NUORO)



Dott. Ing. Rinaldo Pillia

REGOLAMENTO EDILIZIO

CON ANNESSO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

CAPITOLO I°

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE - ORDINAMENTO URBANISTICO



Art. 1

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

In ottemperanza al disposto dell'art. 34 della legge urbanistica, fino a quando il Comune sarà sprovvisto di Piano Regolatore lo sviluppo edilizio dell'abitato e delle zone previste di espansione, sarà disciplinato dal Programma di fabbricazione regolarmente approvate dalla Competente Autorità Superiore.

Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio devono essere applicate a tutte le costruzioni edilizie che si eseguono nel territorio del Comune.

L'altezza dei fabbricati, la distanza delle loro fronti dallo asse stradale e dai confini, la lunghezza massima delle stesse fronti ed il volume ammesso in relazione allo scomparto fabbricabile, dovranno essere conformi alle disposizioni relative ad ognuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale.

Art. 2

Il territorio comunale si considera suddiviso nelle seguenti zone:

Zone B - Ristrutturazione - Settori a, b, c, d ed e

Zone B - Completamento - Settori a, b, c, d, ed e

Zone C - Espansione di tipo semintensivo S - Settori a e b

Zone C - Espansione di tipo estensivo E - Settori a, b, c, d, e, f, g e h

Zone D - Piccole e medie industrie

Zone E - Aree rurali ed agricole

Zone F - Espansione di tipo turistico per ville e villette (zona panoramica).

Zone V - Verde di rispetto cimiteriale

Zone V - Verde di rispetto della strada Statale SS. n. 198

Zone V - Verde di rispetto della strada ferrata FF.CC

- Le planimetrie del territorio del Comune di Seui (rappresentate nelle scale 1:2000 e 1:25.000), facenti parte integrante, quali allegati del presente regolamento, delimitano graficamente le seguenti zone, determinandone le caratteristiche:

ZONA - B - URBANA DI RISTRUTTURAZIONE
SETTORI a, b, c, d, ed e

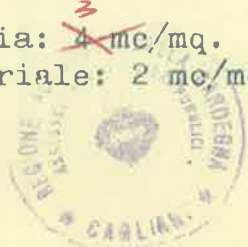


DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FABBRICABILITA'

- Destinazione d'uso residenze e servizi

Le nuove costruzioni possono sorgere a filo strada, pubblica e privata, o in arretramento, dove questo è già in atto, se le distanze dagli edifici prospicienti lo permettono in relazione alla sezione stradale.

- Indice di fabbricabilità fondiaria: ~~4~~³ mc/mq.
- Indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.
- Indice di copertura: 0,6 mq/mq.
- Altezza massima: 14 mt.
- Altezza minima : 3,80 mt.
- Numero di piani 4 fuori terra.



- Distacchi dagli edifici: 0,6 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 8 tra pareti finestrate; è consentito costruire in aderenza
- Distacchi dai confini: 0,33 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 4

- Distanza dall'asse stradale: tutti gli edifici, che fronteggino strade, la cui sezione sia inferiore a mt. 8, dovranno distare mt. 4 dall'asse stradale. Lo spazio lasciato libero dall'arretramento di un fabbricato su un lato della strada non potrà andare a vantaggio del proprietario dell'area sul lato opposto ai fini della distanza dall'asse stradale.

- Accessori: Sono consentite all'interno del lotto costruzioni ad un piano a servizio dell'edificio principale di volume non superiore a 0,2 mc. per ogni mc. di edificio principale.

- Spazi interni: Sono ammesse le chiostrine - I cortili dovranno avere superficie non inferiore ad 1/6 della somma delle superfici delle pareti che lo circondano. Le parti non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.

- Al fine di consentire il rispetto dei distacchi prescritti è ammesso l'abbinamento di due o più proprietari.

ZONA - B₁ - URBANA DI COMPLETAMENTO
SETTORI a, b, c, d, ed e

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FABBRICABILITA'

- Destinazioni d'uso: residenze e servizi

Le nuove costruzioni possono sorgere a filo strada, pubblica e privata, o in arretramento, dove questo è già in atto, se la distanza dagli edifici prospicienti lo permettono, in relazione alla sezione stradale.

- Indice di fabbricabilità fondiaria: ~~3~~³ mc/mq.
- Indice di fabbricabilità territoriale: 1,8 mc/mq.
- Indice di copertura: 0,5 mq/mq.
- Altezza massima: 14 mt.
- Altezza minima : 3,80 mt.
- Numero dei piani: 4 fuori terra.
- Superficie minima del lotto: 300 mq.

- Distacchi dagli edifici: 0,6 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 8 tra pareti finestrate; è consentito costruire in aderenza.
- Distacchi dai confini: 0,33 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 4
- Distanza dall'asse stradale: gli edifici, che fronteggiano strade, la cui sezione sia inferiore a mt. 8, dovranno distare mt. 4 dall'asse stradale. Lo spazio lasciato libero dall'arretramento di un fabbricato non potrà andare a vantaggio del proprietario della area sul lato opposto ai fini della distanza dall'asse stradale.
- Accessori: sono consentite all'interno del lotto costruzioni ad un piano piano a servizio dell'edificio principale di volume non superiore a 0,2 mc. per ogni mc. di edificio principale.
- Spazi interni: Sono vietate le chiostrine - I cortili dovranno avere superficie non inferiore ad 1/6 della somma delle superfici delle pareti che lo circondano. Le parti non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a verde.
- Al fine di consentire il rispetto dei distacchi prescritti è ammesso l'abbinamento di due o più proprietà.

ZONA - C - DI AMPLIAMENTO RESIDENZIALE
ESPANSIONE DI TIPO SEMINTENSIVO S - SETTORI a e b

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FABBRICABILITA'

- Destinazione: residenze e servizi
- Lottizzazione: i proprietari o consorzi di proprietà sono obbligati a presentare un piano di lottizzazione comprendente una superficie minima di mq. 15.000
- Attrezzature: in ogni lottizzazione dovrà essere prevista una zona per attrezzature e attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, in armonia con il disposto dell'art. 7 del Decreto Interassessoriale della Regione Autonoma della Sardegna 6 Agosto 1968 n.01856, e calcolata in ragione di 12 mq. per abitante. (Tenuto conto di assegnare ad ogni abitante una disponibilità media di cubatura di 80 mc.) - Vedere in proposito tabella allegata -



- Indice di fabbricabilità territoriale: 1,6 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 3,00 mc/mq.
- Superficie minima del lotto: 500 mq.
- Indice di copertura: 0,4 mq/mq.
- Altezza massima: mt. 13,50
- Altezza minima : mt. 3,80
- Numero dei piani: 4 fuori terra
- Lunghezza massima dei prospetti: 50 mt., con soluzione architettonica del complesso in armonia per tutto il fronte.
- Profondità massima dei corpi di fabbrica: 12 mt.
- Volume massimo costruibile: 7.800 mc.
- Distacchi dagli edifici: pari all'altezza con minimo assoluto di mt. 8
- Distacchi dai confini: 0,5 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 4
- Accessori: non sono consentite le costruzioni accessorie
- Spazi interni: sono vietati gli spazi interni o cortili chiusi.
- Recinzioni: le recinzioni potranno essere a parete piena per un'altezza massima di ml.1 dal piano di sistemazione definitiva dello spazio pubblico esterno, mentre la parte superiore fino all'altezza massima di mt. 2,50 dovrà essere ad aria passante. Sarà consentita, sui confini laterali e di fondo dei lotti, una recinzione a parete piena dell'altezza massima di mt. 2,50 purchè su tali confini non prospettino pubblici spazi, strade o piazze.
- Le costruzioni dovranno sorgere a distanza non inferiore di mt. 4 dal ciglio stradale, tenuto conto degli eventuali altri vincoli di arretramento che ivi esistessero.
- Gli spazi inedificati dei lotti e non destinati a parcheggio devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

ZONA - C - DI AMPLIAMENTO RESIDENZIALE
ESPANSIONE DI TIPO ESTENSIVO E
SETTORI a, b, c, d, e, f, g, ed h

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FABBRICABILITA'

- Destinazione: residenze e servizi
- Lottizzazione: i proprietari o consorzi di proprietari sono obbligati a presentare un piano di lottizzazione comprendente una superficie minima di mq. 15.000.
- Attrezzature: in ogni lottizzazione dovrà essere prevista una zona per attrezzature e attività collettive, verde pubblico e par-



cheggi pubblici, in armonia col disposto dell'art. 7 del Decreto Interassessoriale della Regione Autonoma della Sardegna, 6 Agosto 1968 n. 01856, e calcolata in ragione di 12 mq. per abitante. (Tenuto conto di assegnare ad ogni abitante una disponibilità media di cubatura di mc. 80). - Vedere in proposito tabella allegata -

- Indice di fabbricabilità territoriale: 1,3 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,2 mc/mq.
- Superficie minima del lotto: mq. 400
- Indice di copertura: 0,33 mq/mq.
- Altezza massima: mt. 7,50
- Altezza minima : mt. 3,80
- Numero dei piani: 2 fuori terra
- Lunghezza massima dei prospetti: 60 mt., con soluzione architettonica del complesso in armonia per tutto il fronte.
- Profondità massima dei corpi di fabbrica: 12 mt.
- Volume massimo costruibile: 5.400 mc.
- Distacchi dagli edifici: pari a 1,2 l'altezza con minimo assoluto di mt. 8
- Distacchi dai confini: 0,6 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 4
- Accessori: sono consentite all'interno dei lotti costruzioni ad un piano a servizio dell'edificio principale di volume non inferiore a mc. 0,2 per ogni mc. di edificio principale.
- Spazi interni: sono vietati gli spazi interni o cortili chiusi.
- Recinzioni: le recinzioni potranno essere a parete piena per un'altezza massima di mt. 1 dal piano di sistemazione definitiva dallo spazio pubblico esterno, mentre la parte superiore fino all'altezza massima di mt. 2,50 dovrà essere ad aria passante. Sarà consentita, sui confini laterali e di fondo dei lotti, una recinzione a parete piena dell'altezza massima di mt. 2,50 purchè su tali confini non prospettino pubblici spazi, strade o piazze.
- Le costruzioni dovranno sorgere a distanza non inferiore di mt. 4 dal ciglio stradale, tenuto conto degli eventuali altri vincoli di arretramento che ivi esistessero.

ZONA - D - AREE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E SIMILI -
PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FABBRICABILITA'

- Destinazione d'uso: nuovi insediamenti di piccole e medie industrie e a carattere artigianale.
- Lottizzazione: i proprietari o consorzi di proprietari sono



obbligati a presentare un piano di lottizzazione comprendente una superficie minima di mq. 15.000

- Attrezzature: in ogni lottizzazione dovrà essere prevista una superficie per attività collettive, verde pubblico e parcheggi non inferiore al 10% dell'intera area lottizzanda. - Vedere in proposito tabella allegata.

- Indice di fabbricabilità territoriale: 3 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 4 mc/mq.
- Superficie minima del lotto: mq. 1500
- Altezza minima: mt. 4,00

- Sono vietate le costruzioni di edifici per abitazione a meno di quelli strettamente necessari ad accogliere il personale dirigente e di custodia.

- Ogni complesso industriale artigianale dovrà sorgere isolato ed i distacchi in assoluto devono essere: ml. 12,00 dagli edifici e dal ciglio stradale e mt. 6 dai confini di lotto.

- Nelle aree di minimo distacco, escluse quelle a fronte strada possono sorgere costruzioni accessorie (mense servizi, ristoro, locali deposito, custodia, pronto soccorso, ecc.) a servizio del complesso, anche addossate ai confini di proprietà per una superficie massima di mq. 200 e per un'altezza massima di mt. 4

ZONA - E - AREE RURALI ED AGRICOLE ESTERNE

Comprende tutto il restante territorio del Comune non facente parte delle Zone fin qui elencate B, B₁, C, e D e delle successive zone F e V.

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FABBRICABILITA'

Destinazione d'uso: case rurali e costruzioni interessanti la attività agricola.

- Superficie minima del lotto: mq. 2500
- Altezza massima: mt. 7,00
- Altezza minima: mt. 4,00
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,10 mc/mq.
- Distacchi dagli edifici: pari ad 1,2 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 8
- Distacchi dai confini: 0,75 volte l'altezza con minimo assoluto di mt. 5
- Distacchi dal ciglio stradale: le distanze minime a protezione del nastro stradale, a secondo dell'importanza della strada, restano stabilite dal Decreto Ministeriale del 1 Aprile 1968 per l'edi-



ficazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6/8/1967 n.765.

- Accessori: sono consentite costruzioni ad un piano a servizio dell'edificio principale, di volume non superiore 0,4 mc. per ogni mc. di edificio principale.

- Lottizzazioni: non è previsto l'obbligo dei proprietari di aree a presentare un piano di lottizzazione. Se comunque un proprietario o consorzio di proprietari presentano un piano di lottizzazione, questo dovrà interessare una superficie di almeno 50.000 mq. e dovranno essere previste apposite aree per attrezzature e attività collettive in armonia con il disposto dell'art. 7 comma a) e b) del Decreto Interassessoriale della Regione Autonoma della Sardegna 6 Agosto 1968 n. 01856, calcolato in ragione di mq. 6 per abitante tenuto conto di assegnare ad ogni abitante una disponibilità media di cubatura di 80 mc.

ZONA - F - DI AMPLIAMENTO RESIDENZIALE DI INTERESSE TURISTICO
ESTENSIVO PER VILLE E VILLETTE (ZONA PANORAMICA)
ELABORATO SCALA 1:25.000

ESPANSIONI RELATIVE ALLA FABBRICABILITA'

- Destinazione d'uso: residenze, servizi e impianti di carattere ricreativo culturale e turistico.

- Lottizzazione: i proprietari o consorzi di proprietari sono obbligati a presentare un piano di lottizzazione comprendente una superficie minima di 30.000 mq.

- Attrezzature: in ogni lottizzazione comunque dovrà essere prevista una zona per attrezzature di interesse comune, spazi pubblici e parcheggi pubblici, in armonia con il disposto dell'art. 7 comma b) c) e d) del Decreto Interassessoriale della Regione Autonoma della Sardegna, 6 Agosto 1968 n. 01856 e calcolata in ragione di mq. 8 per abitante. (Tenuto conto di assegnare ad ogni abitante una disponibilità media di cubatura di 80 mc.) - Vedere in proposito tabella allegata.

- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,20 mc/mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mc/mq.
- Superficie minima del lotto: 1.500 mq.
- Indice di copertura: 0,15 mq/mq.
- Altezza massima: 7,00 mt.
- Altezza minima : 3,80 mt.
- Numero dei piani: 2 fuori terra
- Distacchi dagli edifici: 1,5 volte l'altezza con minimo asso-

luto di mt. 8

- Distacchi dai confini: 1 volta l'altezza con minimo assoluto di mt. 6

- Accessori: non sono consentite le costruzioni accessorie.

- Spazi interni: E' ammessa la costruzione di patii, aventi una superficie minima di mq. 30 e la dimensione minima non inferiore a ml. 5.00

- Recinzioni: Le recinzioni potranno essere a parete piena per un'altezza massima di mt. 1 dal piano di sistemazione definitiva dello spazio pubblico esterno, mentre la parte superiore fino alla altezza massima di mt. 2.50 dovrà essere ad aria passante.

- Le costruzioni dovranno sorgere a distanza non inferiore di mt. 6 dal ciglio stradale.

ZONA - V - AREE VERDI DI RISPETTO CIMITERIALE

Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata l'edificazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati. Tali aree, costituiscono una fascia continua di rispetto della profondità di mt. 50, attorno all'attuale perimetro del cimitero.

Tale rispetto è limitato a mt. 50, in seguito alla delibera Consigliare n.13 del 18/4/69 del Comune di Seui approvata con decreto dall'Ufficio del Medico Provinciale di Nuoro prot. in data e ratificata dall'Assessorato Enti Locali -

ZONA - V - AREE VERDI DI RISPETTO DELLA STRADA STATALE N. 198

Tali aree costituiscono una fascia continua della larghezza media di mt. 30 da ambo i lati a partire dal ciglio dalla strada.

E' vietata in tali aree l'edificazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati.

ZONA - V - AREE VERDI DI RISPETTO DELLA STRADA FERRATA FF.CC.

Tali aree costituiscono una fascia continua, la cui larghezza è variabile da ambo le parti in funzione dell'entità delle proprietà annesse alla strada ferrata stessa.

E' consentita in tali aree l'edificazione strettamente indispensabile al funzionamento dei servizi ferroviari connessi.

Per la fabbricabilità in tali zone valgono le stesse disposizioni delle zone rurali ed agricole.





Nel calcolo delle aree destinate all'istruzione, alle attrezzature di interesse comune, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi pubblici (aree che sono state rappresentate simbolicamente con cerchi nella stessa scala 1:2000 negli elaborati del programma di fabbricazione) non si è tenuto conto delle attrezzature in genere e spazi pubblici già esistenti nelle singole zone o settori. Sarà compito dell'Amministrazione, avendo presente attraverso gli elaborati la situazione che si dovrà raggiungere, dedurne le logiche conseguenze ed agire nel modo più opportuno.



Art. 3

NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

- I fabbricati esistenti che superino il limite di superficie coperta e di cubatura consentita nella zona, e che si trovino in pessime condizioni manutentorie, se vengono proposti per un rinnovamento, possono essere autorizzati alla modifica, fermo restando il volume attuale e la superficie coperta, purchè il riattamento arrechi notevole miglioramento igienico ed estetico.

- Nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a mc. 3 per metro quadro di area fabbricabile, ovvero siano consentite altezze superiori a mt. 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata estesa alla intera zona e contenente la disposizione planimetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

- Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservate appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un mq. per ogni 20 mc. di costruzione. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree interne oppure promiscuamente; ed anche in aree che non formino parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario. I piani realizzati in interrato, se vincolati come sopra detto permanentemente a parcheggio, possono non essere computati ai fini del volume massimo realizzabile nei singoli lotti.

- Qualora da parte dei proprietari interessati a lottizzazioni non venga raggiunta la minima superficie prescritta, potrà ugualmente essere concessa la licenza di costruzione ove si dimostri il coordinamento concordato con i proprietari di lottizzazioni adiacenti, fermi restando gli obblighi e i vincoli di regolamento.

- Il Sindaco potrà consentire che i vincoli di volume, altezza e superficie coperta nelle zone di espansione, possono essere modificati, sempre che restino inalterati i limiti di densità territoriale e i distacchi vengano rapportati al nuovo tipo edilizio proposto.

- Il Sindaco ancora, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare licenza di costruzione in deroga alle norme del presente regolamento edilizio per ragioni di pubblica utilità ovvero per situazioni urbanistiche ed architettoniche riguardanti edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, che chiaramente debbono essere risolte attraverso composizioni plani-volumetriche. Tali deroghe dovranno ovviamente ottenere il preventivo nullaosta di cui all'art. 3 della legge 21 Dicembre 1955 n. 1357 da parte della Sezione Urbanistica Regionale nonché della Sovraintendenza ai Monumenti.



Art. 4

LOTTIZZAZIONE DI AREE

Prima dell'approvazione del programma di fabbricazione è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Approvato il programma di fabbricazione o nelle more della sua approvazione, chiunque voglia utilizzare le aree destinate all'edilizia residenziale od industriale nell'ambito delle previsioni del Programma di Fabbricazione, o vendere i propri fondi per tale uso, deve presentare domanda di autorizzazione ed ottenere la relativa approvazione del Comune, previo nulla osta del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, sentita la sezione Urbanistica Regionale, nonché la competente Sovrintendenza.

I progetti di lottizzazione devono essere redatti e quindi firmati da tecnici autorizzati a norma di legge e devono contenere i seguenti elaborati:

1) Planimetria in scala 1/10.000 da cui risulti l'inserimento della zona nel territorio comunale;

2) Zonizzazione e viabilità, da cui risulti la destinazione di quest'ultima nelle sue componenti principali e secondarie, l'in dividuazione delle zone residenziali, di quelle destinate a verde e di quelle destinate ai servizi collettivi, che vi devono essere indicati nel numero, tipo, consistenza. Tale elaborato (o tali elaborati) devono essere redatti in scala 1/2000.

3) Planivolumetrico con le curve di livello del terreno, con le indicazioni delle dimensioni dei singoli edifici, dei distacchi e della larghezza delle strade in scala 1/1000.

4) Sezioni stradali e tipi edilizi in scala 1/200.

5) Indici edilizi di sfruttamento con la specificazione del numero di abitanti/ha e del numero dei mc/mq.

La autorizzazione a lottizzare è sempre ed in ogni caso subordinata alla stipula di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura dei proprietari dei terreni oggetto della lottizzazione stessa. Tale convenzione è approvata dal Consiglio Comunale — che in tale sede esamina ed approva anche il progetto di lottizzazione — con deliberazione soggetta all'approvazione della Autorità Tutoria. La convenzione deve prevedere:

1) La cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2.



2) L'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e precisamente: strade residenziali; spazi di sosta e di parcheggio; fognature; rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; pubblica illuminazione; spazi di verde attrezzato; e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.

3) I termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al paragrafo precedente.

4) Congruue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi, o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione della stessa nel triennio successivo.

L'impegno dovrà risultare da atto coperto da opportune garanzie.

Indipendentemente dalla formazione del piano particolareggiato di esecuzione del programma di fabbricazione, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, è in facoltà del Comune di provvedere alla compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che la Autorità comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, la loro accettazione. Ove manchi tale accettazione, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alle espropriazioni delle aree.

Il proprietario lottizzante non potrà rogitare alcun appezzamento prima di aver ottenuto il collaudo dall'Ufficio Tecnico Comunale delle opere pubbliche di sistemazione, sopra menzionate, costruite a sue spese secondo le indicazioni prescritte nella licenza rilasciata e nel piano parcellare.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi risulti a norma dello articolo 31 della legge urbanistica modificata dall'art.10 della legge 6 Agosto 1967 n.765, che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

CAPITOLO II

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 5

DOMANDE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE



Chiunque intende, nell'ambito del territorio del Comune, eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare, modificare, demolire quelle esistenti o precedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve presentare domanda al Sindaco, correlandola del progetto redatto nei modi indicati dagli artt. 5 e 6 del presente regolamento ed ottenere, prima dell'inizio dei lavori, apposita licenza.

La concessione della licenza è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza nella zona delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune di attuare le stesse nel successivo triennio o all'impegno da parte del committente e da stipularsi con regolare atto — come detto all'art. 4 — di eseguire le medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

In particolare la domanda è prescritta per i seguenti lavori:

- a) Costruzioni, modificazioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni totali o parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso o la destinazione, anche se nell'interno di proprietà privata;
- b) Modificazione nelle facciate di fabbricazione su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico e da questo visibili;
- c) Costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate o di altre recinzioni prospicienti su strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico;
- d) Collocamento, rimozione e modificazione d'iscrizione, di memorie o di cose d'arte in luoghi esposti al pubblico;
- e) Demolizioni totali o parziali di costruzioni esistenti;
- f) Intonaci, coloriture, decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere sulle facciate di edifici o muri esposti alla vista pubblica;
- g) Modificazioni nella coloritura delle facciate dei fabbricati o delle altre parti esterne dei medesimi, nonché dei muri di cinta prospicienti sulle vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico o da questi visibili;
- h) Esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno.

Per le opere da eseguire sui terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le amministrazioni interessate e sentito il Comune,

accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento.



E' prescritta la licenza edilizia da rilasciarsi dal Sindaco anche per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali regolarmente concesse dai competenti organi.

Gli atti di compra vendita dei terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

La domanda e la relativa licenza non sono richieste per i seguenti lavori:

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti;
- 2) demolizione e ricostruzione parziale o totale di qualsiasi soffitto, vespaio, sempre quando tali lavori non importino trasformazione dell'immobile o ne alterino l'estetica;
- 3) demolizione e ricostruzione parziale o totale di intonaci, raddrizzamento di pareti, ecc., sia all'interno che allo esterno;
- 4) consolidamento di muri di pietra e di tramezzi di mattoni;
- 5) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi luce di porte nell'interno dell'immobile;
- 6) restauro o rifacimento totale di acquai o camini esistenti;
- 7) demolizione di tramezzi o divisori fra due o più stanze;
- 8) spurgo e restauro di doccia, di fogne interne, fontani, pozzetti e fosse biologiche già esistenti;
- 9) impianti di riscaldamento.

Qualora i lavori suindicati riflettano edifici che, a norma di legge, siano dichiarati d'importanza, di interesse artistico e storico, dovrà osservarsi quanto prescritto dall'articolo successivo e dall'articolo 76 .

Art. 6

MODALITA' PER LE DOMANDE, DOCUMENTAZIONE, NORME PER EDIFICI SPECIALI

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti a progetti già approvati, devono essere redatte su competente carta bollata, dovranno inoltre essere corredate dei



relativi disegni in triplice copia originale e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, l'indicazione dell'orientamento e, agli effetti del locale regolamento d'igiene, le notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e le distribuzioni di acqua le latrine, i pozzi e i condotti neri, nonchè il sistema di rimozione di tutti i rifiuti domestici, del le materie immonde e delle acque pluviali.

Per le nuove costruzioni è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettivo o di una fotografia dei fabbricati contigui con l'indicazione dell'altezza dei medesimi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo ditubazioni o corsi d'acqua di privata ragione, i progetti devono essere corredati anche dell'atto legale comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini ecc., i relativi progetti dovranno contenere oltre l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quello di igiene e di polizia urbana, e da ogni altro regolamento dello Stato e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati per il loro interesse storico ed artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda ed i disegni devono essere firmati:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante;
- b) dal progettista;
- c) dal direttore dei lavori (qualora non sia lo stesso progettista);



d) dal costruttore.

Il progettista o il direttore dei lavori dovranno essere un ingegnere o un architetto laureato in una delle scuole della Repubblica o abilitato a esercitare nella Repubblica la professione di ingegnere o architetto. Il costruttore dovrà essere debitamente abilitato.

Sarà ammessa la firma dei progetti e la direzione delle opere da parte di geometri con le limitazioni risultanti dalle disposizioni vigenti.

La firma del costruttore potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione delle domanda ma prima dell'inizio dei lavori. La responsabilità del Direttore dei lavori non è diminuita per effetto di approvazione conseguita dai progetti o di disposizioni di carattere esecutivo che, prima o durante i lavori, l'Autorità comunale intendesse prescrivere.

Per i lavori di particolare importanza dovrà essere richiesta al costruttore la prova della sua idoneità ad eseguirli.

Per opere di piccolissima entità, la domanda potrà essere presentata anche senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dello esecutore delle opere, salvo però al Sindaco il diritto di chiedere i disegni delle opere stesse e la firma di un architetto o di un ingegnere laureato o di un geometra come sopra specificato.

Tutti i firmatari delle domande devono indicarvi il loro domicilio ed in ogni caso il loro recapito nel territorio del Comune per le opportune comunicazioni.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore e dell'esecutore dei lavori, dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco. L'inosservanza anche di una sola delle indicazioni contenute nel presente articolo, importerà la revoca della licenza già ottenuta.

Art. 7

COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La domanda deve essere accompagnata dai seguenti disegni in triplice copia:

a) planimetria insieme con le vie, col fabbricato, con l'orientamento e coi nomi dei proprietari confinanti in scala non minore di 1 : 2000

b) di tutte le facciate dell'edificio che prospettano



sulle vie ovvero che, distandone parallelamente ed obliquamente, si rendano visibili;

c) delle piante di tutti i piani quotati compreso quelle delle fondazioni;

d) di almeno una sezione quotata sulla linea più importante dell'edificio ed in specie sulla linea dei cortili;

e) del tipo di copertura dell'ultimo piano che si vuol adottare nonché del tipo dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali in rapporto alla fognatura pubblica;

f) della dimostrazione di disponibilità di spazio per "parcheggio" nella misura di un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione considerata la sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi con esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi, ecc. come specificatamente detto all'art.

3.

I disegni indicati nelle lettere b), c), d), saranno di regola nella scala 1:100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma comprese fra 1:50 e 1:200 del vero, e dovranno piegarsi in modo da non raggiungere il formato del foglio in carta bollata sul quale sarà scritta la domanda. Il tutto poi, dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa.

Art. 8

LICENZA DI COSTRUZIONE

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza edilizia, (richiesta nei modi di cui ai precedenti artt. 5, 6, 7) la adottarsi dopo sentita la Commissione Edilizia, dovrà essere notificata all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione della domanda stessa o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere il silenzio-rifiuto.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio per 15 giorni consecutivi — a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data di rilascio della licenza medesima — di un estratto nel quale dovrà risultare la data di rilascio, il titolare della stessa, nonché la località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prenderne visione presso gli uffici comunali

della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o del regolamento presente.

Tutti i progetti per le costruzioni industriali sono soggetti, al fine della sicurezza contro i pericoli di incendio a preventiva approvazione del Comando Prov.le dei Vigili del fuoco.

Tale approvazione dovrà essere richiesta prima dell'adempimento del progetto da parte della Commissione Edilizia.

La licenza edilizia ha la validità di un anno; ~~qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova domanda diretta ad ottenere il rinnovo della licenza scaduta.~~

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della licenza in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

Qualsiasi variante al progetto presentato dovrà essere richiesta tempestivamente al Sindaco con la stessa procedura del progetto originario.

La licenza viene concessa senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi, nonché del Comune, verso il quale il concessionario assume ogni responsabilità, rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne il Comune da ogni azione, molestia o spese che potesse in qualsiasi tempo e modo, e per qualsiasi ragione, essere cagionata dalla licenza stessa.

Il rilascio della licenza di costruzione è sottoposto al pagamento di una tassa per diritti, così come è pure soggetto al pagamento di una tassa il rilascio di licenza per targhe, insegne e simili, vetrine mobili, ecc.

Con il rilascio della licenza verrà restituita al richiedente una copia dei disegni debitamente vistata dal dirigente dello Ufficio Tecnico Comunale o dal Segretario Comunale o dal Sindaco.

Anche in caso di negato permesso verrà ridata una copia dei disegni con l'indicazione dei motivi del diniego.

Art. 9

RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta, in confine

con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà poi egli esattamente attenersi senza veruna sporgenza, neppure di zoccolo.

Prima del rilascio della licenza, il richiedente in seguito ad invito dell'amministrazione dovrà presentarsi alla consegna di detti punti fissi ed alla redazione e firma del relativo verbale, previo pagamento dei diritti stabiliti con un minimo di £. 1.500 per i primi m. 12 di fronte di terreno e £. 300 per ogni m. in più. Non presentandosi alla data fissata dall'amministrazione dovrà pagare nuovamente i diritti primi stabiliti.

Prima di questa pratica, non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi, il richiedente dovrà fornire gli operai, gli attrezzi e i materiali occorrenti e presentarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali e pagare le spese, comprese quelle per eventuali trasferte e quelle per bolli e tasse di registrazione del suddetto verbale. Alla consegna dovranno essere presenti il Direttore dei lavori ed il sorvegliante.

Art. 10

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E LICENZA DI ABITABILITA'

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del programma di fabbricazione ed alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia.

Il Sindaco si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Il proprietario della costruzione dovrà chiedere al Sindaco la licenza di abitabilità con domanda su carta legale e con allegata una copia del progetto approvato.

Il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario che ispezionerà la costruzione completa, unitamente al Tecnico Comunale, ricevuta la dichiarazione del permesso d'uso, rilasciato dalla Prefettura, se trattasi di strutture in cemento armato, accorderà entro tre mesi dalla richiesta (a costruzione ultimata) la licenza di abitabilità.



Art. 11

INOSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTI - SANZIONI

Salvo quanto disposto dagli artt. 26 e 27 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 1.000.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli artt. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383, modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947 n. 530.

Qualora sia ^{contestata} l'inosservanza delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda fino a L. 1.000.000 ed ordinata l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se, entro un mese dalla notifica di esso, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici, a norma dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

Colui che da inizio ai lavori senza licenza e li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco, è denunciato al Pretore ed è punibile con l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000.

Le stesse pene sono applicabili ai contravventori delle norme di cui al successivo art.

Il Sindaco, può inoltre, previa diffida, e sentito il parere della Sezione Urbanistica presso il Provveditorato Regionale alle OOPP, ordinare la demolizione, a spese del contravventore, delle opere eseguite.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 106 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria, la cui riscossione è di competenza dello Stato, pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico erariale.



Le disposizioni di cui sopra sono applicate anche nel caso di annullamento della licenza edilizia.

Indipendentemente dalle sanzioni previste dal presente articolo, le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, di sbocchi cubature o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione. Il Comune è obbligato di segnalare all'Intendente di Finanza, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di abitabilità o di agibilità ovvero dall'annullamento della licenza, ogni inosservanza come sopra specificato.

CAPITOLO III

Art. 12

COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

La Commissione igienico-edilizia eletta dal Consiglio Comunale si compone:

- a) dal Sindaco o da un suo delegato (Presidente);
- b) dall'assessore ai Lavori Pubblici;
- c) dal Tecnico Comunale;
- d) dal Segretario Comunale;
- e) dall'Ufficiale Sanitario;
- f) da tre Commissari assegnati dal Consiglio Comunale, competenti in materia edilizia (capomastri, muratori, ecc.);
- g) da un tecnico (ingegnere, architetto, geometra) da scegliere su terna proposta dal Consiglio Comunale.

I commissari durano in carica due anni e sono sempre rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottato e l'adottante.

Il Sindaco, ogni qualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare il seno alla Commissione per consultazioni in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti e funzionari, che notoriamente si siano occupati e si occupino della materia attinente alla questione medesima.

Detti professionisti o funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo, che resterà di esclusiva competenza dei componenti effettivi della Commissione.

Il Sindaco potrà anche chiamare, secondo i casi e sempre per semplici consultazioni, cittadini dotati di particolare competenza ed esperienza. Allo stesso modo deve procedersi negli altri casi previsti dal regolamento, nei quali occorran analoghe consultazioni.

Art. 13

COMPETENZA DELLA COMMISSIONE

La Commissione dà parere:

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti, riforme o demolizioni di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato tecnico sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per la

occupazione del suolo pubblico di spazio a questo ^{sovrastante} e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;

2) su monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero e nelle pubbliche piazze;

3) Sulla sistemazione di aree da destinarsi alla edilizia (lottizzazioni residenziali ed industriali) e su varianti ai programmi di fabbricazione;

4) su qualunque opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati.

Il voto della C.E. è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza edilizia che è riservata esclusivamente al Sindaco.

Art. 14

ADUNANZE ORDINARIE E STRAORDINARIE

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo ritenga opportuno.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della metà dei componenti compreso il Sindaco o il delegato.

I membri che senza giustificato motivo non intervengano a quattro sedute consecutive, decadranno dalla carica e dovranno essere sostituiti.

Il funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale o il Segretario Comunale, durante le adunanze della Commissione, riferisce sui progetti sottoposti al suo esame e stende i verbali che dovranno essere firmati da lui, dal Presidente e da un membro elettivo alla fine di ogni adunanza.

Il Segretario riassumerà il parere della Commissione relativo alla domanda presentata ed apporrà sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione igienico-edilizia nella seduta" indicando la data e il numero del verbale della adunanza. Quando un progetto sia approvato, dovrà riportare il visto di approvazione del Sindaco.

Il parere della Commissione è preso a maggioranza di voti; in caso di parità, il voto del Presidente ha la prevalenza.

Art. 15

ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI



Quando la commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi mem
bri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione, aste
nendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio re
lativo all'argomento stesso.

Della osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

CAPITOLO IV
OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 16

CAUTELE CONTRO I DANNI E MOLESTIE; OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Chiunque voglia esercitare opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o a cose, e ad attenuare, quanto più possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della durata presumibile della occupazione e accompagnandola, occorrendo, con i disegni indicati la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

L'occupazione temporanea del suolo pubblico comporta il pagamento di una tassa da calcolarsi in ragione dei mq. occupati.

Compiuti i lavori, il proprietario o sostruttore dell'edificio dovrà riconsegnare, perfettamente sgombra e ripulita a tutte sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito e comunque occupata per la costruzione.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del proprietario per il quale venne fatta la manomissione.

Art. 17

NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI A LANTERNA

Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente deve essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa a cura e a spese del proprietario della costruzione dal tramonto al levar del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto e il riparo su cui esso è posto.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corresponsioni di alcun compenso, compatibilmente peraltro con le esigenze della costruzione, le facciate esterne degli assiti per il servizio delle

affissioni sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di ditte.

Art. 18



PONTI DI SERVIZIO - NORME PER LA LORO COSTRUZIONE - PROVE DI RESISTENZA

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta del materiale.

Le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, o altrimenti chiuse, in guisa da evitare la caduta di oggetti e materiali sulla strada.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed 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 cose in genere, (con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzature, mezzi provvisori ecc.). Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà necessarie ed opportune a tal riguardo.

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 valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non siasi preventivamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuali rovine delle opere che si provano.

Art. 19

CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e persone e, in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini. E' vietato calare materiale di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno essere calati entro panieri, o appositi condotti, o mediante corda o altri mezzi precauzio-



nali.

Art. 20

PRECAUZIONE PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze, salvo apposita autorizzazione del Sindaco.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblico o su immobili di proprietà del costruttore.

Il costruttore deve provvedere che i mezzi all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde sani e siano caricati e condotti in modo che nessun quantitativo di materiale venga sparso lungo la strada.

Ove si verifichi spargimento di materiale, il costruttore dovrà immediatamente provvedere a pulire la via pubblica su cui questo è caduto.

Art. 21

DENUNCIA DELL'INIZIO E DELL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE - RESPONSABILI DELL'ESECUZIONE - INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

Chi ha ottenuto la licenza per qualsiasi opera edilizia è tenuto a far denuncia al Sindaco dell'inizio e della ultimazione delle opere stesse entro cinque giorni dalle relative date.

Dovranno ugualmente essere denunciate la interruzione e la ripresa dei lavori entro 15 gg. dalle rispettive date.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere, dovrà far eseguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite; nonché le opere di rifinimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Provvederà anche allo sgombrò del suolo pubblico eventualmente occupato. Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dallo art. 55 della legge Comunale e Provinciale T.U. 1934.

CAPITOLO V
SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI



Art. 22

OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILI
OBBLIGHI PARTICOLARI.

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in conformità alle disposizioni del presente regolamento, secondo le migliori norme dell'arte di costruire, ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Dovranno essere rispettate per le rispettive materie le disposizioni di cui alle seguenti leggi:

- 1) Codice Civile artt. dal 873 al 908 (R.D. 27-7-1934 n. 262);
- 2) Testo unico Leggi Sanitarie parte concernente igiene del suolo, abitanti (R.D. 27-7-1934 n. 1265);
- 3) Norme antisismiche per le località interessate dalla relativa classifica (legge 25-11-1962 n. 1584);
- 4) Norme per progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio e per l'accettazione di leganti idraulici e materiali da costruzione (RR.DD. 16-11-1939 n. 2228, 2229, 2230, 1931, 2232, 2234, 2235) nonchè per l'uso del c. a. precompresso (D. 20-12-1947 n. 1516);
- 5) Le disposizioni regolamentari vigenti per le prevenzioni incendi;
- 6) Regolamento generale igiene del lavoro (R.D. 14-4-1927 n. 530);
- 7) Codice della strada (R.D. 8-12-1933 n. 1740 e T.U. 15-6-1959 n. 393);
- 8) Norme per la tutela cose di interesse artistico e storico (L. 20-6-1939 n. 1089 e successive modificazioni);
- 9) Norme protezione bellezze naturali (L. 20-6-1939 n. 1947);
- 10) Disposizioni regolamentari vigenti ed inerenti ad edifici speciali quali: scuole, ospedali, ecc.

In particolare sono tassativamente prescritte le norme tecniche di buona costruzione (art. 3 R.D.L. 25 marzo 1935 n. 640).

Le strutture in cemento armato debbono essere denunciate alla Prefettura prima della loro esecuzione a cura della Ditta esecutrice delle opere stesse, che deve essere qualificata per tali lavori.

Nella denuncia dovrà specificarsi il nome del Tecnico progettista e del Direttore dei Lavori delle opere in c.a.

Nelle strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici.



lici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio sem
plice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali da costruzione sono richiamate le nor
me fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pub-
blici.

Le contravvenzioni alle norme di buona costruzione sono sog-
gette alle stesse penalità stabilite per le contravvenzioni a tut-
te le altre prescrizioni del regolamento.

Art. 23

OBBLIGHI E MANUTENZIONE

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte
le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti
in materia di sicurezza, di igiene, di decoro pubblico, avendo al-
tresi riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Art. 24

PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o
qualche sua parte minacci rovina con pericolo alla pubblica incolu-
mita, egli incaricherà l'ufficio tecnico di fare le relative conte-
stazioni e, ove la denuncia risulti fondata, ingiungerà al proprie-
tario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in
caso di inadempienze, provvederà a termine di legge.

CAPITOLO VI

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 25

NORME RELATIVE ALLA POSIZIONE E FORMA ESTERNA



Le costruzioni che sorgeranno nella zona urbana dovranno avere il fronte prospettante su strada pubblica parallelo all'asse di questa ed allineato con altre costruzioni fiancheggianti.

Agli effetti di consentire l'altezza maggiore ammessa in rapporto alla distanza o per altri motivi, è consentito di arretrare il filo dei fronti del fabbricato, purchè siano presi tutti i provvedimenti necessari a rifinire, secondo una forma architettonica da approvarsi dal Sindaco, le parti dei fianchi degli altri fabbricati come resteranno scoperte per tale arretramento.

Il Sindaco potrà disporre che a richiesta di una maggioranza di proprietari o per motivi di pubblico interesse, per un tratto di strada l'arretramento costituisca un allineamento dei fili di fronti di tutti i fabbricati. Tale arretramento dovrà però interessare almeno un fronte continuo di mt. 60

Il terreno risultante in seguito ad un arretramento dovrà essere sistemato a livello strada o marciapiede, e pavimentato con materiale adato se contiguo al suolo pubblico, e dovrà essere inoltre ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale per essere incorporato nel patrimonio pubblico.

Se l'arretramento si fa a partire dal suolo, l'altezza massima dell'edificio arretrato sarà determinata in base alle norme dell'art. 38 e dell'art. 2 per le singole zone, aggiungendo alla larghezza della via quella della zona di arretramento.

Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questi una maggiore altezza.

I fabbricati che dovranno sorgere in zone di ampliamento potranno avere i fronti disposti secondo l'orientamento ritenuto più idoneo ad una buona esposizione, purchè la loro distanza misurata secondo i disposti degli articoli precedenti risulti a norma di quanto già precisato.

Il terreno non edificato potrà rimanere libero e senza recinzione, nel qual caso dovrà essere tenuto libero e sgombero da qualsiasi materiale, sistemato secondo l'andamento naturale della pendenza e preferibilmente a prato con alberi, oppure con ghiaia o succedaneo e mantenuto con cura.



Nel caso in cui venga posta una recinzione, salvi sempre i disposti del comma precedente, questa dovrà essere in materiale dure vole su base a muretto e preferibilmente in griglia di ferro che non occulti la visuale attraverso di essa.

La recinzione potrà essere anche costituita da siepe di piantagione possibilmente a foglia perenne compatibilmente con la posizione della località.

Sono vietate nei distacchi dei fabbricati le costruzioni permanenenti o temporanee di qualsiasi natura o scopo, salvo quelle ammese dalle zonizzazioni di cui sopra.

Art. 26

LARGHEZZE DELLE FRONTI

I fabbricati di nuova costruzione, salvo quanto è stabilito più specificamente nell'art. 2 per le varie zone, dovranno avere la fronte su aree pubbliche o private aperte al pubblico, di una larghezza non inferiore a m. 10.

Così pure non sarà permessa la sopraelevazione delle case esistienti se non hanno un fronte largo almeno 8 metri.

Per poter sopraelevare un fabbricato avente un fronte minore di m.8, qualora il fabbricato trovasi contiguo ad altri fabbricati aventi lo stesso numero di piani, dovrà preventivamente raggiungere l'accordo coi proprietari di questi ultimi, la sopraelevazione dovrà eseguirsi contemporaneamente, in modo che il prospetto risulti come un unico corpo architettonico della larghezza non minore di m.8.

Qualora il fabbricato da sopraelevare trovasi contiguo ad altro fabbricato avente un numero maggiore di piani, si potrà procedere alla sopraelevazione anche se la sua fronte non abbia la voluta larghezza di m.8 - soltanto nel caso che sia possibile tenersi alle stesse linee architettoniche del fabbricato più alto, in modo che, a sopraelevazione ultimata, il sopralzo apparisca come un unico fabbricato con quello contiguo.

Soltanto nel caso che il fabbricato da sopraelevare con fronte minore di m.8, si trovi fra due fabbricati aventi un numero maggiore di piani e che sia dimostrata l'impossibilità di fare al sovralzo le stesse linee architettoniche di uno dei fabbricati contigui, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia potrà concedere una deroga alle predette disposizioni e consentire la sopraelevazione; la sua altezza non potrà però superare quella del fabbricato contiguo più alto.

Art. 27

RISPETTO DELLE ESIGENZE DEL DECORO EDILIZIO

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche, le insegne e gli emblemi visibili da vie o da spazi pubblici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni ecc., e devono anche armonizzare con i materiali, con le tinte, le decorazioni ecc., degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi. E' in facoltà del Sindaco di ingiungere sistemazioni di fronti di edifici, che non rispondano alle prescrizioni del presente articolo, anche quando si tratti di edifici persistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

Art. 28

LIMITI DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI, DEGLI INFISSI E DELLE VETRINE

Le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualunque genere fino all'altezza di m.2,20 dal suolo pubblico, non devono sporgere più di m. 0,10, sull'area pubblica.

Oltre l'altezza di m.2,20 - sino a quella di m.4 - non saranno consentiti sporti maggiori di cm. 30;

Per altezze superiori di m.4- l'aggetto non potrà mai eccedere il limite di m.1,20.

Lo zoccolo, gli avancorpi, i pilastri od altra parte sporgente non potrà crearsi se non su suolo proprio.

L'altezza si misura verticalmente dal marciapiede alla faccia inferiore della sporgenza.

Eccezionalmente allorquando ricorrano speciali esigenze e sempre sentita la Commissione Edilizia, potrà il Sindaco consentire qualche deroga alle precedenti disposizioni purchè l'ampiezza della via o della piazza, su cui l'edificio prospetta, lo permetta, fermo restando l'obbligo del compenso dovuto per la occupazione del suolo pubblico.

Art. 29

VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI ED ISCRIZIONI

E' proibito esporre in pubblico vetrine, bacheche e simili in segni o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni ecc, senza aver ottenuto il nulla osta del Sindaco, il quale può richie



dere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposte per il collocamento delle relative Ditte ed insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti nelle facciate stesse.

Art. 30

BALCONI E PENSILINE

I balconi o terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenze maggiori di mt. 1,20 dalla linea di proprietà e la loro altezza sul suolo, misurata dal colmo del piano stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di mt. 4. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore a un decimo della larghezza della strada.

I balconi chiusi (bow-windos) non possono avere una lunghezza maggiore di un terzo del prospetto; debbono distare fra loro dagli edifici confinanti non meno di 4 metri.

Nelle vie larghe meno di 10 metri la costruzione di balconi chiusi è vietata.

Sulle fronti di costruzioni prospettanti su terreno privato, sono ammesse loggette, pensiline o balconi purchè la loro sporgenza non superi $1/10$ della distanza da altri fabbricati, $1/20$ dal confine di proprietà o comunque mt. 1,20.

Le pensiline o cornicioni non praticabili sono ammesse in qualsiasi punto del fronte del fabbricato purchè la loro sporgenza non superi $1/10$ della distanza da altri fabbricati e comunque mt. 2,50 e la loro altezza dal suolo non sia inferiore in nessun punto a mt. 4.

La superficie verticale della sporgenza, apparente in prospetto considerando il parapetto o la ringhiera dei balconi, misurata soltanto sul piano di proiezione parallelo al fronte, dovrà essere contenuta nei limiti imposti dal Codice Civile per quanto riguarda i distacchi laterali (mt. 0,75).

Art. 31

LATRINE E CONDUTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire nè ricostruire latrine e condutture di latrine, di camini, di stufe e simili sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine e

sterne nei cortili.



Art. 32

CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

I cornicioni debbono essere muniti di canali di materiale impermeabile, per lo scarico delle acque piovane.

I tubi verticali di discesa, nella parte inferiore, fino alla altezza di almeno mt.2.00 dal suolo, devono essere di materiale resistente (ferro, ghisa ecc.).

Art. 33

INTONACO E COLORITURA DEI MURI

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti e i soffitti degli anditi, debbono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati.

Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento visto con profilatura regolare e a taglio netto e per quegli altri in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale, come sarebbero le costruzioni in marmo o in pietra da taglio.

Nella coloritura delle pareti delle fabbriche e nella coloritura dei muri visibili da spazi pubblici sono vietate le tinte, che possono offendere la vista e ingenerare o deturpare l'aspetto dell'abitato.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo tempo per l'esecuzione.

Art. 34

DIPINTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed altri ornamenti di qualunque genere o restaurare quelle esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (occorrendo, anche a colori), e avere ottenuto il regolare nulla osta.



Art. 35

SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che le aperture verso l'esterno siano richieste da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautela e arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano dall'esterno verso la strada ad un'altezza minore di mt.2,20 dal suolo.

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce non possono essere munite di carta, di tela o di altri consimili materie, ma di serramenti con vetri e cristalli.

Sono vietate le imposte scure esterne a chiusura delle finestre. Le imposte delle porte, di botteghe o di qualsiasi altra apertura e le persiane delle finestre dei balconi dovranno essere colorate e mantenute in buono e decente stato e sempre con tinta uniforme per ciascun caseggiato.

Art. 36

COPERTURA PIANA, TETTO A FALDE, ABBAINI

La copertura piana di un fabbricato può essere costituita da terrazze praticabili purchè pavimentate in materiale adatto ad essere percorse senza danni alla efficienza della copertura stessa.

I parapetti in muratura piena dei terrazzi non saranno computati agli affetti della misura dell'altezza del fabbricato, se co-costruiti, rispetto alla muratura perimetrale, in arretramento e distanza pari alla loro altezza. Non saranno parimenti computate le ringhiere in metallo che lascino completamente libera la visuale e la luce.

Qualora il terrazzo non sia praticabile, dovrà essere rifinito in modo decoroso per la vista dall'alto, con esclusione di asfalto e sabbia.

Sulle coperture a terrazzo sono ammessi elementi di costruzione destinati esclusivamente a formare accesso coperto per le scale al terrazzo, oppure depositi di acqua potabili, o volumi tecnici (extracorsa di ascensori) escludendo qualsiasi altra destinazione.

E' ammesso che la copertura di un fabbricato sia costituita da tetto a falde inclinate in qualsiasi numero, a condizione che

l'angolo di queste con l'orizzontale non superi i 35° sessagesimali, e la linea di intersezione fra piano tetto e inizio del fronte, indipendentemente dalla sistemazione della gronda, non superi l'altezza massima consentita, a norma delle condizioni suddette.

Sul tetto a falde saranno ammessi abbaini per dare luce ai locali sottotetto, purchè la loro apertura sia arretrata di almeno m.2 - dal filo del fronte del fabbricato e qualsiasi sporgenza per protezione od altro sia contenuta entro m. 0,50.

CAPITOLO VII DELLA LEGGE N. 436 DEL 1958
RAPPORTI DI CANALI DOMESTICI CON LE SOTTOSCRIZIONI PUBBLICHE

Art. 37

CONDOTTI DI SCARICO

I condotti di scarico degli acquai, lavabi e in genere di tutte le acque di rifiuto dovranno essere indipendenti, nel loro corso, dai tubi di scarico delle latrine.

Tali condotti saranno formati da tubi cilindrici di materiale idoneo, riconosciuto impermeabile, e con giunture ermetiche, e dovranno immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubi di aereazione del diametro interno non minore di cm. 5 prolungato fin sopra il tetto dello stabile e provvisto di reticella.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto delle abitazioni dovranno essere indipendenti, in tutto il loro corso fino allo scarico della fogna pubblica, dei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa la immissione delle fogne pubbliche a norma del presente regolamento e dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente e impermeabile e con giunzioni a perfetta tenuta sia dei liquidi che dei gas.

Anche i tubi eduttori di liquidi, provenienti dai pozzi neri di cui sopra saranno costituiti in conformità del presente articolo e dovranno essere completamente indipendenti fino alla fogna stradale. Detti tubi collettori non dovranno avere diametro interno inferiore a mt. 0,15 e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore all'uno per cento.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale potrà verificare la perfetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti a carico dell'interessato.

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili o altri spazi coperti di canali metallici di gronda, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato di immettere le acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiore ai cm.8. Questi condotti non dovranno avere nè aper

ture nè interruzioni di sorta nel loro percorso dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

Le acque piovane dei tetti e quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate unitamente o separatamente alle acque reflue e convogliate nella fogna stradale.

La condotta sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materiale impermeabile e congiunture ermetiche.

Nelle strade ove manchi la fognatura stradale, ma vi si trovino solo cunette e fognoni laterali, potranno essere immerse in queste solo acque piovane dei tetti e dei cortili e dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno date dal competente ufficio.



ture nè interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

Le acque piovane dei tetti e quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate unitamente o separatamente alle acque reflue e convogliate nella fogna stradale.

La conduttura sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materiale impermeabile e congiunture ermetiche.

Nelle strade ove manchi la fognatura stradale, ma vi si trovino solo cunette e fognoni laterali, potranno essere immerse in queste solo acque piovane dei tetti e dei cortili e dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno date dal competente ufficio.

CAPITOLO VIII
NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 38

ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza degli edifici è di massima stabilita in base alla larghezza degli spazi pubblici antistanti e pertanto non potrà essere superiore ad una volta e mezzo la larghezza della strada, salvo quelle maggiori limitazioni stabilite nell'art. 2 per le diverse zone. *alla larghezza degli spazi antistanti*
intercomunale n° 01/856 - al punto 20, art. 6 del decreto

In ogni caso detta altezza dovrà essere contenuta nel limite minimo di mt. 3,80 e massima di mt. 20.

La larghezza delle vie, dei transiti o piazze dovrà essere determinata in base alla larghezza della stessa via nei tratti paralleli, ed alla media dei singoli tronchi nei tratti non paralleli.

Nel caso di strade in pendenza, l'altezza di un edificio anche a più fronti, si misura in corrispondenza della mezzeria del fronte.

Quando un edificio sia eretto all'angolo di due vie di diversa larghezza oppure prospiciente due tratti di vie contigue di diversa larghezza, e la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia la lunghezza di almeno m.10 (ove non ostino motivi igienici o di estetica) l'altezza massima competente allo spazio di massima larghezza dovrà essere consentita anche per la fronte prospiciente alla strada meno larga, per una estensione non superiore alla profondità del fabbricato.

Art. 39

PIANI IN ATTICO E IN RITIRO

Non saranno permessi i piani in attico al di sopra del cornicione di coronamento se questo si trova ad un'altezza del suolo stradale inferiore a m.10.

L'arretramento minimo dei suddetti piani in attico dovrà essere non inferiore ai m.3. Oltre il piano in attico non è consentita alcuna sopraelevazione sia essa a filo o in arretramento, salvo le indispensabili sovrastrutture relative a scale, ascensori, e volumi tecnici.

Art. 40

CORTILI E CHIOSTRINE

Negli edifici di nuova costruzione l'area minima utile dei cortili non dovrà essere minore della sesta parte della superficie complessiva dei muri perimetrali.



Nessun lato del cortile dovrà essere inferiore ai mt. 4.

Nei cortili coperti, in corrispondenza dei piani bassi, l'altezza dei muri perimetrali, si misurerà dal pavimento del cortile e non dal livello della copertura.

Per i cortili da costruire sui confini di altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima di cui al presente articolo supponendo costruito sui lati del confine un muro senza finestre dell'altezza massima consentita nella zona; in modo cioè da non creare servitù sui muri vicini, e se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo tale altezza definitiva.

In caso di cortili che per necessità costruttive avessero forme particolari per cui non risultassero applicabili le norme precedenti, l'Autorità Comunale provvederà ad esaminarlo, caso per caso, in modo che siano soddisfatte le esigenze di igiene per quanto riguarda l'aereazione e l'illuminazione degli ambienti che prospettano sui cortili stessi.

In ogni caso la misura dell'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda eccedente in complesso un ventesimo dell'area totale dei cortili stessi.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costruire assieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico quando venga conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale con l'intervento dell'Autorità Comunale.

Le divisioni di due o più cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione, possono essere costituite da una cancellata o da un semplice muro di altezza non superiore ai ml. 2,50.

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine o pozzi di luce.

La costruzione di pozzi di luce o chiostrine potrà ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e aereazione di latrine, gabinetti da bagno, scale e corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, comprese le cucine, le stalle, e i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste.

Ogni chiostrina deve essere nella parte inferiore in facile e permanente aereazione con le vie e i cortili principali e costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.



La loro superficie dovrà essere non minore, in mq. della metà della altezza massima del più alto dei muri perimetrali, il lato minimo non dovrà essere inferiore a mt. 2,50. Tali dimensioni potranno essere ridotti su prerer dell'Ufficiale Sanitario qualora il ricambio d'aria sia accelerato con mezzi meccanici od altri accorgimenti.

Quando si richieda, per destinazione a magazzino, a laboratorio o ad esercizio pubblico, di coprire una chiostrina o un cortile, tale copertura dovrà essere fatta esclusivamente con invetriata, ogni qualvolta abbia il cortile una superficie non inferiore ai 50 mq. e sia assicurata nel nuovo locale la rinnovazione artificiale o naturale dell'aria.

Tutti i pozzi luce o chiostrine ed i cortili non adibiti a giardino, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni dei cortili stessi.

Non potranno essere destinati ad uso fabbricativo le aree dei giardini o altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle vie pubbliche, qualora le costruzioni proposte venissero a danneggiare notevolmente la aereazione di dette vie o delle case circostanti.

Nel caso di passaggi laterali che servano di comunicazione fra la strada e la corte tergaie o giardino e dai quali prendono a ria e luce i locali di abitazione, anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non dovrà essere minore di mt. 3 misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso e ciò quando la lunghezza del passaggio non superi mt. 12,50.

Per i passaggi più lunghi di mt. 12,50 la larghezza del passaggio, misurata come sopra non dovrà essere minore di mt. 4,50.

In ogni modo la lunghezza dei passaggi non può oltrepassare i mt. 20.

Non è consentita la costruzione di terrazzi e balconi aggettanti sui passaggi laterali.

Art. 41

PRESCRIZIONI E DIVIETI RELATIVI ALLA UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposi-



to di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre ma
terie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quan-
do siffatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il
sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri,
secondo le prescrizioni delle Autorità Comunali.

Non sarà ammesso di edificare, per uso di abitazione e di sta
bilimenti industriali, sopra un suolo il cui livello sia uguale o
più basso di quello di torrenti o bacini acquei vicini per modo
che sia difficile o impossibile l'afflusso delle acque meteoriche e
di quelle di rifiuto o luride, se tale livello non sia sufficiente-
mente alzato.

Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo montuoso o
terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmen-
te, non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente;
potranno venire adibiti ad abitazione diurna quando tali locali
corrispondono alle prescrizioni dell'art. 46 del presente regola-
mento.

Nel costruire fabbricati contro rilievi montuosi o terrapieni
di cui sopra, qualora si voglia adibire alcuni o tutti gli ambien-
ti, nel piano terreno, dovrà essere elevato di mt.0,50 al di sopra
di un piano orizzontale che vada ad incontrare la scarpata libera
dal terreno o dal muro di sostegno del terrapieno ad un distanza
minima pari ad un terzo dell'altezza e mai inferiore ai mt.3, dal
muro più prossimo al fabbricato, e dovranno essere costruiti oppor-
tuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteori-
che o d'infiltrazione.

Se il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di
un edificio, è abitualmente umido ed esposto all'invasione delle
acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di suffi-
cienti drenaggi ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di
fondazione materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei
dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o di op-
portune intercapedini. Queste ultime non potranno interessare in
alcun modo il suolo pubblico.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli
costruiti in luoghi umidi, o "privi di sottostanti cantine, le fon-
dazioni saranno separate dai muri di elevazione per mezzo di stra-
ti impermeabili frapposti. Il pavimento del piano terreno potrà es-
sere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità
del suolo, munito di vespaio e difeso, a mezzo di reti metalliche,
dalle invasioni di animali che possono penetrarvi.



Art. 42

SPESSORE DEI MURI ESTERNI

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da essere costruiti per modo di proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dall'umidità.

Art. 43

P A V I M E N T I

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi. Anche le soffitte, i solai morti, dovranno essere pavimentati.

Art. 44

SCALE E LORO ILLUMINAZIONE

Le scale dovranno essere illuminate o arieggiate da finestre che si aprono verso i cortili o chiostrine e pozzi di luce.

Soltanto nelle opere di ricostruzione e sventramenti o restauri di vecchi edifici si può consentire che esse siano illuminate soltanto dall'alto mediante un lucernaio. Questo deve avere una superficie non minore di due terzi dell'area del vano della scala, con sufficiente apertura per la ventilazione diretta dall'esterno.

In questo caso i rampanti ed i ripiani dovranno lasciare un piano interno (tromba) minimo di larghezza non inferiore ad un metro.

Per i fabbricati di altezza inferiore ai 9 metri sarà consentita l'areazione di finestre di superficie complessiva non inferiore a mq. 2 apertesi sui muri laterali del vano scala nella parte sopraelevattasi sulla copertura.

I ripiani e i rampanti a meno che non si tratti di scale di servizio devono avere una larghezza non minore di un metro.

Art. 45

S O F F I T T I

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi dovrà sempre essere un rivestimento interno o controsoffitto



con spazio di aria interposto, per impedire la troppa diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Lo spazio di aria vi dovrà essere, qualunque sia il sistema di copertura della casa.

Art. 46

LOCALI SOTTERRANEI

Non può essere adibito, anche nelle case già esistenti, per abitazioni permanenti, qualsiasi locale che per tutta o parte della sua altezza, sia dentro terra.

Nelle case di nuova costruzione i sotterranei, per essere adibiti ad abitazione diurna, come laboratori, locali di servizio e simili, dovranno avere:

a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio costruito secondo le norme indicate dall'art. 41 e di fognatura adatta per allontanare le acque freatiche del suolo;

b) i muri protetti con materiali adatti contro l'umidità;

c) l'altezza media libera del locale non minore di mt. 2,60 di cui almeno mt. 1,30 fuori terra;

d) le finestre con aperture di superficie non inferiore ad una ventesima parte dell'area del pavimento, ma non mai minore di mt. 0,80 con almeno mt. 0,10 di altezza sul livello del marciapiede ed aprentesi all'aria libera.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a laboratori e locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso, purchè in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino ben asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati. L'elevazione dal pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante, dovrà essere almeno di mt. 0,50 e questo spazio sarà utilizzato per vespaio, quando non esistano cantine sottostanti.

Art. 47

SUPERFICIE E CUBATURA DEGLI AMBIENTI

L'altezza degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di mt. 3 per i piani terreni, mt. 2,90 per i piani superiori eccettuati i mezzani, per i quali l'altezza potrà essere di mt. 2,50 purchè siano destinati esclusivamente ad abitazione diurna, (uffici, negozi, ecc.) e la cubatura di ogni ambiente non sia inferiore a mc. 25. Tali altezze saranno misurate dal pavimento all'intradosso del solaio finito.

Per i locali coperti a volta e con soffitti centinati, si as-



sumerà come altezza la media fra quella del piano d'imposta e quella del colmo d'intradosso.

L'altezza media delle soffitte destinate ad uso di abitazione, non potrà mai essere inferiore ai mt. 2,80 e nessuna parete dovrà avere un'altezza minore di mt. 2,00.

I locali terreni, destinati a magazzini di deposito, rimesse, negozi, bacheche ecc., dovranno avere un'altezza minima di mt. 3,50

I locali ad uso di abitazione non dovranno mai avere una superficie di pavimento inferiore a mq. 9 ed una larghezza minima inferiore a ml. 2. Ogni appartamento per abitazione dovrà avere almeno una camera con una superficie di mq. 16. Gli anditi e i disimpegni dovranno avere una larghezza minima ml. 1,20. Ogni appartamento destinato ad abitazione dovrà essere provveduto di cucina, situata in apposito locale avente tutti i requisiti della camera di abitazione e dotata di acqua corrente con lavandino e scarico.

Le dimensioni potranno essere minori qualora i servizi ausiliari (bucataio, stireria, ecc.) siano sistemati convenientemente in altro locale. La superficie non potrà essere in ogni caso inferiore a ai mq. 7.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza almeno di mt. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Ogni cucina dovrà inoltre essere dotata di cappa o camino capace di allontanare i prodotti della combustione.

E' proibito di ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, sottopalchi o altri sistemi, quando si venga ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura, aereazione e illuminazione, non corrispondano alle prescrizioni del presente regolamento.

I locali per abitazione del portiere sono soggetti alle prescrizioni del presente regolamento. Si fa eccezione per l'ambiente nel quale diuturnamente il portiere esplica le sue mansioni.

Art. 48

F I N E S T R E

Ogni ambiente destinato ad abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a 1/8 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,80 per ciascuna stanza.

Per le soffitte sarà ammessa una superficie dei vani delle fi-



nestre uguale almeno a $1/15$ della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,20.

Tutti i locali a qualunque specie di fabbricato appartengano, dovranno ricevere abbondante aria e luce direttamente dalla strada dai cortili, giardini ecc.

Il Sindaco, udita la Commissione Edilizia, potrà derogare, specialmente nelle riduzioni e modificazioni di vecchi fabbricati, delle disposizioni del presente articolo.

Art. 49

L A T R I N E

Ogni fabbricato destinato a civile abitazione deve avere un numero sufficiente di latrine collocate opportunamente. Ogni abitazione deve almeno avere una latrina e per le camere affittate separatamente dovrà esservi una latrina per ogni gruppo di 10 persone, situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitori, convitti ed educandati, avranno almeno una latrina ogni 25 persone.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. del regolamento del 24 maggio 1925 n. 1102.

Nel caso che nel fabbricato esistano ambienti destinati a negozi e botteghe, questi dovranno essere provvisti dal proprietario di almeno una latrina ad esercizio esclusivo delle botteghe, ed il proprietario, o il costruttore durante la costruzione di ogni edificio dovranno provvedere ad una latrina provvisoria per gli operai.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dallo esterno in modo che vi sia continuo ricambio d'aria per mezzo delle finestre la cui luce libera non dovrà mai essere inferiore a mq. 0,20. Le latrine non dovranno avere comunicazione diretta con la cucina o gli altri ambienti di abitazione.

Gli ambienti destinati a latrine non potranno avere superficie inferiore a mq. 1,50 con lato minore di almeno mt. 1,00. Il pavimento e il rivestimento delle pareti fino all'altezza di almeno mt. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Le pareti che dividono le latrine con gli altri locali non dovranno avere lo spessore minore di mt. 0,10.

Nei fabbricati, ove le materie dei pozzi neri vengano immesse nella fognatura della strada, dovranno esserlo mediante sistemi approvati dall'Autorità Comunale.



Art. 50

FOGNATURE, POZZI NERI E FOSSE A DEPURAZIONE BIOLOGICA

Tutti gli edifici devono avere gli scarichi delle latrine e delle acque bianche allacciati alla pubblica fogna. Tutte le opere di canalizzazione all'uopo necessarie devono essere approvate dall'Amministrazione e sono a totale carico di chi richiede la licenza di costruzione.

In ogni progetto deve essere indicato chiaramente lo schema di fognatura.

Sono ammessi impianti di depurazione dei tipi consentiti dall'Autorità sanitaria soltanto quando sia assolutamente impossibile in linea tecnica l'allaccio alla pubblica fogna.

La capacità della fossa non dovrà essere inferiore ai mc. 0,4 per persona.

La posizione rispetto all'edificio e le particolarità costruttive e le eventuali modalità di smaltimento delle acque, saranno fissate volta a volta dall'Ufficio Sanitario dell'Amministrazione per le parti di relativa spettanza.

I proprietari di una casa fronteggiante una fognatura pubblica, dovranno a loro spese, mentre è in costruzione il condotto di fogna, formare i canaletti di immissione dall'interno delle rispettive abitazioni.

I canaletti privati saranno costruiti con tubi di cemento incatramati internamente o di grès del diametro ϕ di cm. 15.

Nei vicoli chiusi ove la distanza delle fognature comunali non sia superiore a m. 10, i proprietari sono obbligati all'immissione dei canaletti privati nel condotto di fogna.

I pozzi neri e le fosse a depurazione biologica dovranno essere collocati all'esterno. Solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere situati in sotterranei o in locali non abitati aventi diretta comunicazione con l'aria esterna. I muri dei pozzi neri dovranno essere indipendenti da quelli del fabbricato. I pozzi neri delle case di nuova costruzione dovranno distare almeno di 10 mt. dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile.

Quando la costruzione di pozzi neri e degli impianti depuratori venga eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento armato o in anelli di cemento di spessore non superiore a cm. 10, lo spessore integrale delle pareti e del fondo, non dovrà essere mai minore di cm. 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta. La soletta o

volta di copertura dovrà essere spessa almeno 10. Quando la costruzione dei pozzi neri venga eseguita in muratura il pavimento dovrà essere costituito di una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm.5 ed un impianto di mattoni murati a cemento.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 30 e con rinfiacco di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 45. Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine, rena lavata, escluso ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra, dovranno essere costruite in mattoni murati con malta di cemento ed avere lo spessore non minore di cm. 45 ed essere intonacate all'esterno in cemento.

I pozzi neri dovranno essere coperti o con soletta in cemento armato dello spessore di cm. 10 o con volta reale di cm.15 con rinfiacco di cappa di calcestruzzo dello spessore minimo di cm.10. Per l'impiego di detti materiali nella costruzione di pozzi neri, si dovrà ottenere il preventivo permesso dell'Autorità Comunale.

I pozzi neri saranno intonacati a cemento e lisciati su tutta la superficie interna, non esclusa la volta ed il pozzetto di penetrazione; avranno tutti gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie. I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 15 e rinfiacciati da uno strato di smalto di cemento di almeno mm. 15, quando non vengano eseguiti con pareti di cemento dello spessore indicato nel presente articolo. Detti pozzi saranno coperti da chiusino di metallo o di pietra e doppia lapide, in modo da garantire l'ermetica chiusura.

I pozzi neri saranno provvisti di condotto diretto di aereazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 10 da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provvisto di una reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti. Le norme suddette stabilite per la costruzione dei pozzi neri dovranno essere adottate anche in caso di restauro di quelli esistenti. Ove ciò non sia possibile si eseguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dell'Autorità Comunale. I pozzi neri che non potranno essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e a spese del proprietario e ricostruiti a regola d'arte entro il termine stabilito, caso per caso, dall'Autorità Comunale. Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni propor-



zionate al numero dei servizi e degli ambienti nonché all'uso del fabbricato in modo da garantire il loro perfetto funzionamento. La capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a mc. 0,40 per ogni camera. La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta, o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati.

Alla sospensione di quelli esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale. L'Autorità Comunale si riserva di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la cautela della pubblica salute. Nella riparazione o nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai. I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito.

In caso di demolizione tutto il materiale che ne proviene, dovrà immediatamente asportarsi fuori della città nei luoghi appositamente designati.

Art. 51

S C A R I C H I

Ogni bocchetta di scarico di acquaiolo, lavabo, bagno ecc., dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire cattiva esalazione.

Art. 52

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

E' vietato immettere nelle fognature stradali liquami provenienti da pozzi neri a tenuta. Sarà permessa l'immissione nelle fognature stradali soltanto dei liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati, alla condizione che il sistema o tipo di impianto che si voglia adottare, abbia ricevuto l'approvazione dell'Autorità Comunale sentito il parere degli uffici competenti.

L'autorizzazione a eseguire impianti di sistema a tipo approvato sarà in ogni modo concessa, caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di fognatura ecc., della località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto. In ogni modo è vietato costruire fosse biologiche nelle località nelle quali manchi la fogna-



tura stradale, a meno che non siano provviste di un ulteriore processo di depurazione.

Art. 53

CAMINI E FUMAIOLI

Ogni singolo focolare, stufa, cucina od apparecchio di riscaldamento a gas o altri combustibili, capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza costruita con adatti tubi e sotto forma di canna naturale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorra, dovrà essere munito anche di cappa. Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica.

Le canne fumarie, dovranno emergere oltre il tetto di un metro e non meno di mt. 2,00 nelle terrazze ove non siano abitazioni.

Non potranno mai essere addossate a travi e pareti di legno, ad impalcatura, ma dovranno da queste essere separate mediante muro tagliafuoco dello spessore minimo di cm. 20 e nell'attraversare i solai e le soffitte dovranno essere difesi da controcanna che li recinga completamente in modo da creare un'intercapedine non minore di cm. 3.

L'Autorità Comunale si riserva di decidere sull'accettazione o meno, caso per caso, sentito preventivamente il parere del Comando provinciale dei VV.FF.

Art. 54

F O R N I

I forni in genere dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, in riguardo alla natura del forno e all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7-11-1948 n. 857. Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di mt. 6 dalla via pubblica. Avranno un'altezza non minore di mt. 20 e superiore almeno di mt. 6 all'altezza massima degli edifici circostanti entro



un raggio di mt. 40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio della Autorità Comunale, i camini di forni di apparecchi di riscaldamento che, per intensità del funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo. L'Autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando sia ritenuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

Qualora si intenda di installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, volta per volta, presentata domanda a parte all'Autorità Comunale, corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

L'Autorità Comunale si riserva di decidere sulla accettazione o meno, caso per caso, sentito preventivamente il parere del Comando Provinciale dei V.V.F.F.

ABITATO RURALE

Art. 55

SISTEMAZIONE

Salvo quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, ricostruire o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'approvazione alla Autorità Comunale presentando all'uopo i disegni in triplice copia dei lavori da eseguire, dei quali risultino anche presentati i sistemi di provvista dell'acqua potabile e di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli animali stallini.

Art. 56

UBICAZIONE E SISTEMAZIONE

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acqua molto profonda.

Quando non sia possibile una tale condizione, il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione sarà elevata almeno di mt. 0,50 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo. Per i luoghi sottoposti ad inondazione, la Autorità Comunale stabilirà, caso per caso, quanto debbano essere



elevati questi pavimenti. I cortili, le aie, gli orti ecc., annessi alla casa rurale dovranno essere provvisti di adatte canalizzazioni, affinché non si verificchino impaludamenti.

Nel costruire abitazioni rurali contro rilievi montuosi o terrapieni gli ambienti che rimangono interrati anche parzialmente non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente; potranno essere adibiti ad abitazione diurna, quando tali locali siano fuori terra per un terzo della loro altezza libera. Qualora tutti o alcuni locali suaccennati debbano essere adibiti ad abitazione permanente, la scarpata o il muro di sostegno dovrà distare mt. 3 dal muro perimetrale del fabbricato e il pavimento di tali ambienti dovrà essere elevato di mt. 0,50 sul piano esterno. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione ed i muri delle case dovranno essere difesi da convenienti zannelle.

Art. 57

PAVIMENTI E COPERTURE

Il pavimento di tutti i locali terreni destinati ad abitazione, dovrà essere protetto dall'umidità del suolo con ben aereati vespai aventi le bocche di presa convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire in essi l'accesso di animali capaci di ostruire o comunque danneggiare i vespai medesimi.

Le coperture e i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti e con materiali poco permeabili e per il piano di posa dei pavimenti dovrà usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento e ghiaia naturale di fiume.

Art. 58

ALTEZZA DEGLI AMBIENTI

L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a mt. 3.00 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione mai inferiore a mq. 9.

Art. 59

I N T O N A C I

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati interamente e lo saranno pure le facciate esterne, a meno che queste siano costruite in mattoni, in pietra o in materiali riconosciuti idonei,

ben connessi e stuccati.

Art. 60

S O F F I T T

Le stanze di abitazione situate immediatamente sotto il tetto dovranno avere un controsoffitto.

Art. 61

F I N E S T R E

Tutti gli ambienti destinati ad abitazioni debbono avere finstre provviste di vetrate che si aprono direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni le superfici dei vani delle finestre, misurate entro i perimetri, saranno per ciascun ambiente di abitazione, non minori di $1/8$ della superficie del pavimento e mai minori di mq. 1.80 per ciascuna stanza.

Art. 62

F O C O L A R I E C A M I N I

Ogni focolare e camino dovrà avere una apposita gola per il fumo di conveniente sezione prolungata, salvo casi eccezionali, al di sopra del tetto e terminata con fumaiolo. Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre opere domestiche dovranno essere muniti di apposita cappa.

Art. 63

A C Q U A I E L A T R I N E

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provveduta di acquai e latrina. Questa dovrà avere una finestra aprentesi alla aria aperta e di superficie non inferiore a mq. 0,20 La latrina non dovrà avere diretta comunicazione nè con le camere da letto nè con la cucina. La latrina e gli acquai dovranno essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esalazione ed i tubi di scarico saranno eseguiti con materiali impermeabili, ben connessi nelle loro giunture in modo da impedire qualsiasi infiltrazione ed esalazione.

Le doccionate delle latrine dovranno altresì essere munite degli opportuni canali di sfiato provveduti di reticella conforme all'art. 56 Le latrine dovranno immettersi in apposito pozzo nero costruito a regola d'arte. Esse dovranno essere munite di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e munito di reticella; detto tubo di sfiato non è necessario, quando il pozzo nero sia distante dalla casa.

Le acque domestiche di rifiuto, quando non esista la fognatura che possa raccogliercle potranno essere condotte, con tubi impermeabili e ben connessi, alla concimaia o smaltite in superficie a conveniente distanza dell'abitato.

Ove esistano acqua adeguata e condizioni di dipendenza e di qualità del terreno ed ubicazione della falda freatica favorevoli, le acque di rifiuto domestico potranno essere convogliate ad impianti depuratori dei tipi sopra indicati e l'affidamento di questi potrà essere smaltito ad opportuna distanza, sia mediante irrigazione superficiale che mediante subirrigazione secondo un sistema consentito dall'Autorità Comunale.

Art. 64

ACQUA POTABILE

Ogni casa rurale dovrà essere provvista di acqua potabile. Questa dovrà essere, secondo il giudizio dell'Ufficiale Sanitario, di buona qualità ed in quantità sufficiente al numero di persone ed ai bisogni della casa. Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente o quando sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà, secondo i casi, allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Art. 65

STALLE, OVILI, PORCILI ECC.

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili i porcili ed i pollai non dovranno avere diretta comunicazione con locali di abitazione nè prospettare sulla pubblica via se non alla distanza di mt. 10. Per le stalle sarà tollerata la distanza di mt. 8. E' proibito costruire abitazioni sopra locali adibiti a stalle. Le stalle avranno un'altezza non minore di mt. 3 dal pavimento al soffitto, e dovranno essere ben ventilate ed illuminate. Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre del sistema Vasistass. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento della stalla sarà costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli. Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento verranno convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili. Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino alla altezza di mt. 2 dal pavimento. Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile. Sarà assolutamente vietato lo impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiera. Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura. Ove sia



possibile saranno alimentati da acqua corrente, od, almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Gli abbeveratori non saranno mai alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone. Le vasche per la lavatura del bucato debbono essere isolate dagli abbeveratori dai quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano o di vuotatura.

Art. 66

C O N C I M A I E

Le concimaie delle case coloniche dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e a quelle prescritte dal Prefetto. Dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontano non meno di 10 mt. dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione nonchè sulle vie.

Sarà permessa la costruzione di concimaie a distanza minore rispetto alle case coloniche ed alle altre abitazioni, purchè sia dimostrato che trattasi di un nuovo tipo di concimaia che, per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento, offra le migliori garanzie dal punto di vista igienico.

Nel rilasciare il permesso l'Autorità Comunale in seguito a parere dell'Ufficio Sanitario determinerà, di volta in volta, per ogni tipo di concimaia, la distanza minima dalla casa colonica o da qualsiasi altra abitazione.

Art. 67

P O Z Z I N E R I

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori della concimaia, non saranno permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e purchè siano collocati a non meno di 50 mt. dai pozzi d'acqua potabile, acquedotti e serbatoi e pubbliche vie.

Art. 68

M O D I F I C A Z I O N I

Le case rurali di nuova costruzione e quelle ricostruite o sostanzialmente modificate non potranno essere interamente o parzial



mente abitate senza permesso dell'Autorità Comunale, che lo rilascerà in seguito al parere sanitario.

Il permesso di abitabilità per le case rurali di nuova costruzione o comunque modificate, sarà sottoposto alle disposizioni del presente regolamento; potrà però l'Ufficio Sanitario proporre termine minore, ma non inferiore mai ai sei mesi dalla copertura, quando, per la disposizione del fabbricato o per le modalità costruttive, ritenga sufficiente un tempo minore.

CAPITOLO IX
DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 69

LINEE ELETTRICHE-TELEGRAFICHE E TELEFONICHE

Le Società e gli Enti esercenti linee elettriche, telegrafiche e telefoniche dovranno entro due mesi dalla entrata in vigore del presente Regolamento consegnare all'Amministrazione Comunale una planimetria del territorio Comunale ove siano indicati i sostegni, i conduttori, le cabine con tutte le apparecchiature di trasformazione misura e sicurezza, e con tutti i dati esplicativi di natura meccanica ed elettrica.

Qualora non venga provveduto entro il termine prescritto, il rilevamento sarà eseguito a cura dell'Amministrazione Comunale e le relative spese saranno rimosse a mezzo dell'Esattore Comunale.

Dopo accertata la consistenza dell'impianto qualunque nuova installazione potrà essere preventivamente autorizzata dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia in modo che sia evitato ogni inconveniente di natura tecnica ed estetica.

Per ottenere l'autorizzazione ad installare nuove linee elettriche, telegrafiche e telefoniche, dovrà essere presentata domanda su carta legale corredata di planimetria quotata in tre copie con indicate tutte le caratteristiche meccaniche ed elettriche dei nuovi impianti con disegni pure in tre copie delle linee e dei sostegni delle opere murarie ecc.

Art. 70

APPOSIZIONE DI INDICAZIONI E DI ALTRI APPARECCHI

Al Sindaco è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti le pubbliche vie le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed i numeri civici;
- b) le mensole, i ganci, i tubi, ecc., per la pubblica illuminazione quando non sia possibile provvedere altrimenti.
- c) le bacheche per la propaganda elettorale.

Gli indicatori delle pubbliche vie non debbono essere sottratti alla pubblica vista.

Art. 71

OBBLIGHI DEI PROPRIETARI CIRCA DETTE OPERE

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella fronte

- Art. 39 - PIANI IN ATTICO E IN RITIRO	pag. 30
- Art. 40 - CORTILI E CHIOSTRINE	" 30
- Art. 41 - PRESCRIZIONI E DIVIETI RELATIVI ALLA UBICAZIONE DEGLI EDIFICI	" 32
- Art. 42 - SPESSORE DEI MURI ESTERNI	" 34
- Art. 43 - PAVIMENTI	" 34
- Art. 44 - SCALE E LORO ILLUMINAZIONI	" 34
- Art. 45 - SOFFITTI	" 34
- Art. 46 - LOCALI SOTTERRANEI	" 35
- Art. 47 - SUPERFICIE E CUBATURA DEGLI AMBIENTI	" 35
- Art. 48 - FINESTRE	" 36
- Art. 49 - LATRINE	" 37
- Art. 50 - FOGNATURE - POZZI NERI E FOSSE A DEPURAZIONE BIOLOGICA	" 38
- Art. 51 - SCARICHI	" 40
- Art. 52 - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	" 40
- Art. 53 - CAMINI E FUMAIOLI	" 41
- Art. 54 - F O R N I	" 41
- ABITATO RURALE	
- Art. 55 - SISTEMAZIONE	" 42
- Art. 56 - UBICAZIONE E SISTEMAZIONE	" 42
- Art. 57 - PAVIMENTI E COPERTURE	" 43
- Art. 58 - ALTEZZA DEGLI AMBIENTI	" 43
- Art. 59 - INTONACI	" 43
- Art. 60 - SOFFITTI	" 44
- Art. 61 - FINESTRE	" 44
- Art. 62 - FOCOLARI E CAMINI	" 44
- Art. 63 - ACQUAI E LATRINE	" 44
- Art. 64 - ACQUA POTABILE	" 45
- Art. 65 - STALLE - OVILI - PORCILI - ECC.	" 45
- Art. 66 - CONCIMAIE	" 46
- Art. 67 - POZZI NERI	" 46
- Art. 68 - MODIFICAZIONI	" 46
- CAPITOLO IX - Disposizioni particolari	

- Art. 69 - LINEE ELETTRICHE - TELEGRAFICHE E TELEFONICHE	pag. 48
- Art. 70 - APPOSIZIONI DI INDICAZIONI E DI ALTRI APPARECCHI	" 48
- Art. 71 - OBBLIGHI DEI PROPRIETARI CIRCA DETTE OPERE	" 48
- Art. 72 - APERTURA DI STRADE PRIVATE	" 49
- Art. 73 - SPAZI, STRADE PRIVATE A FONDO CIECO	" 49
- Art. 74 - CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI	" 49
- Art. 75 - DECENZA E PULIZIA DELLE OPERE GIARDINATE	" 50
- Art. 76 - PROTEZIONE DI BELLEZZE PANORAMICHE E DI EDIFICI DI PREGIO STORICO E ARTISTICO	" 50
- DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI	" 50
- Art. 77 - ISPEZIONE AI FABBRICATI PER RAGIONI DI PUBBLICO INTERESSE	" 51
- Art. 78 - ACCESSO AI LAVORI DEI FUNZIONARI ED AGENTI	" 51
- Art. 79 - DIVIETO DI LOTTIZZAZIONE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL R. E.	" 51
- Art. 80 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO A TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE"	51
- Art. 81 - ABBROGAZIONE DELLE NORME INCOMPATIBILI COL REGOLAMENTO	" 51
