

COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

(Provincia di Viterbo)

REGOLAMENTO EDILIZIO

E

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Redatto dall'arch. Corrado GABRIELLI

Adottato con delibera consiliare N° 37 del 30.7.1972

Approvato dal Presidente Giunta Regionale Marche

con Decreto N° 4036 del 27.5.1975

AGGIORNATO ED INTEGRATO CON VARIANTE

Redatta dall'arch. Giovanni MARUCCI

Adottata con delibera consiliare N° 34 del 20.4.1960

Approvata dal Presidente Giunta Regionale Marche

con Decreto N°..... del

IL SINDACO

Luigi...

IL SEGRETARIO

[Signature]

PARTE I^a
DISPOSIZIONI GENERALI
Capo I^o
NORME PRELIMINARI

Art. 1)- (NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO)

In esecuzione della legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150 modificata con la legge 6 Agosto 1967 n° 765 ed in conformità agli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, il presente regolamento ha per suo scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l'ordinato sviluppo delle singole unità edilizie comprese nel territorio comunale.

Spetta all'Autorità Comunale (che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi) esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Resta esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali, le quali sono tenute ad uniformarsi alle prescrizioni dell'art. 29 della legge Urbanistica.

Nel presente Regolamento la dicitura Licenza Edilizia è da intendersi sostituita con " CONCESSIONE EDILIZIA "

Art. 2)- (OPERE SOGGETTE A LICENZA)

Chiunque intende nell'ambito del territorio Comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

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

La concessione della licenza è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione prima

REGIONE MARCHE

Approvato con prescrizioni con Decr. n. 11618

data 6 APR 1983 ai sensi

art. 36 della L. 17-3-1942 n. 1150 e successive

modificazioni.

Ancona, li

6 APR 1983

Il Presidente della
Giunta Regionale

mm

ria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

Dall'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di Leggi e dei Regolamenti.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

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

Il committente titolare della licenza, il Direttore dei Lavori, 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 licenza di costruzione va richiesta per le seguenti opere:

- a)- costruzione ed apertura al pubblico transito di porticati, di strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli o da altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- b)- scavi, rinterrì, modificazioni al suolo pubblico e privato, costruzioni sotterranee;
- c)- coloriture e decorazioni esterne di fabbricati, dei muri di cinta, cancelli, recinzioni e strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- d)- collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità od a qualunque altro scopo venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate, od applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o spazi pubblici;
- e)- apposizione di tende sullo spazio pubblico, nelle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrate delle finestre, delle porte e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- f)- collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere;
- g)- collocazione sul suolo pubblico od in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi, ecc. anche per la vendita di merci, giornali, per la pubblicità ecc.;
- h)- costruzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse di paracarri;
- i)- varianti ad opere già autorizzate;
- l)- chioschi, recinzioni provvisorie per caffè all'aperto e simili;
- m)- monumenti funerari;

n)- movimenti di terra e muri di sostegno in aree fabbricabili.

Art. 3)- (LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA)

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesta da immediato pericolo, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per ottenere la licenza di costruzione ai sensi degli articoli 2 e 6 del presente Regolamento.

Art. 4)- (LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA)

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, semprechè non debbono essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse artistico-storico, o negli immobili vincolati dal piano regolatore per demolizioni e trasformazioni:

- a)- demolizione costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- b)- coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna alla disposizione dei locali;
- c)- impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva però in questi casi l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri Regolamenti od in quanto non diano luogo a lavori soggetti a licenza o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

Art. 5)- (LAVORI VIETATI O AMMESSI ECCEZIONALMENTE)

Negli edifici non rispondenti per strutture ed altezze alle norme del presente Regolamento ed a quello di Igiene,

Art. 3 bis

ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

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

è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione, che non adeguino gli edifici stessi alle norme degli articoli seguenti. Sono ammesse delle eccezioni nel caso di edifici di importanza artistica, storica ed archeologica, ma semprechè per i lavori da eseguirsi in questi edifici si consegua l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione dei fabbricati per qualsiasi causa demoliti, dovrà in ogni caso essere eseguita con il pieno rispetto delle norme regolamentari e di legge.

Art. 6)- (DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE - REQUISITI DEL PROGETTISTA)

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente articolo 2, debbono inoltrare al Sindaco la relativa autorizzazione, redatta su carta legale di valore prescritto dall'atto della presentazione.

Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

- a)- generalità e residenza del richiedente;
- b)- indicazione del domicilio eletto nel Comune per il caso che il richiedente risieda in altra località;
- c)- indicazione del progettista, con esplicita dichiarazione circa l'ordine o collegio professionale di appartenenza;
- d)- descrizione dettagliata dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite su di essa;
- e)- precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sull'area o sull'edificio, i vincoli di carattere storico-artistico o paesistico;
- f)- ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio da erigere.

La domanda dovrà essere firmata dal proprietario del dell'immobile o da un suo legale rappresentante e dal progettista.

Il progettista delle opere da eseguire deve essere Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito Industriale, Edile od Agrario, iscritto al rispettivo albo professionale, ciò nello

ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dette professioni dalle disposizioni legislative in materia.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, e ciò allo scopo di ottenere un giudizio preliminare sul progetto stesso.

Art. 7)- (DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE)

Le domande di autorizzazione di cui è cenno nel 1° comma del precedente articolo, debbono essere corredate dai seguenti documenti regolarmente bollati:

A)- Disegni redatti in doppia copia e piegati nel formato di cm.

21 x 31;

1)- Una pianta d'assieme, desunta dalle mappe catastali, della località in cui dovranno effettuarsi le nuove opere;

In detta pianta saranno indicati l'orientamento e la posizione dei fabbricati circostanti, siti almeno a ml. 20 dai confini del lotto edificabile, precisandone le distanze minime dal nuovo fabbricato; le larghezze delle strade e le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale, se in pendio.

Se l'opera deve essere costruita in zone rurali, la planimetria dovrà recare tutti gli elementi atti a determinare l'esatta ubicazione;

2)- La pianta quotata delle fondazioni, di ciascun piano e della copertura. Se l'opera è situata lungo le strade comunali o nei centri abitati del comune, nella planimetria del piano terreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale, le distanze dai confini e dall'asse stradale;

3)- I prospetti di tutte le facciate;

4)- Almeno una sezione contenente chiare indicazioni sull'an-

damento del terreno naturale;

5)- Eventuali dettagli dei principali elementi decorativi (cornicione, cornici, balconi ecc.).

I disegni di cui al numero 1) saranno in scala non inferiore ad $1 : 100$; quelli di cui ai n.ri 2, 3 e 4 in scala $1 : 100$, disegnati a semplice contorno; i particolari saranno in scala $1 : 20$;

6)- Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.

Nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal programma di fabbricazione, vanno osservate le distanze minime a protezione del nastro stradale prescritte dal D.M. 1° aprile 1968.

B)- Una relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie od in cemento armato, dei solai, e delle qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno. La relazione indicherà anche le modalità di sistemazione delle aree inedificate adiacenti al fabbricato.

C)- Foglio di segnalazione Mod. 39 del N.C.E.U., qualora si tratti di nuove costruzioni o ricostruzioni di fabbricati urbani.

D)- Qualsiasi altro documento di carattere tecnico o legale necessario per completare l'esame del progetto.

Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno la metà delle facciate di questi ultimi.

E)- Gli estremi delle denuncie e delle approvazioni prescritte per i casi speciali di cui al successivo articolo 8.-

f) atto unilaterale con firma autenticata da notaio o da altro ufficiale competente, con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo, nel caso si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 7 L. 28.1.77 n° 10.

Nelle piante saranno indicati gli spazi per parcheggiare le dimensioni e le destinazioni di tutti gli ambienti, mentre nelle sezioni saranno indicate le altezze libere dei singoli piani, quelle delle finestre, e l'altezza, presa al centro del prospetto, dalla linea di gronda al piano stradale.

I disegni debbono inoltre contenere l'indicazione dei camini, degli abbaini, degli impianti idrici e igienici-sanitari, nonché delle fognature domestiche in modo che siano dimostrati il modo di accedere alla copertura e il sistema di smaltimento delle acque luride e di quelle pluviali.

Per i lavori di modificazione che non portino a una radicale trasformazione dell'edificio, è sufficiente la domanda ed un disegno del lavoro che si intende eseguire ed i colori prescelti. Quando le nuove costruzioni sorgono nei centri abitati, occorre presentare i disegni in scala 1 ÷ 20 delle eventuali cancellate e delle altre opere di recinzione lungo le strade.

I disegni di insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, cartelloni, ecc. saranno in scala 1 ÷ 20 e saranno accompagnati da una relazione illustrativa.

Art. 8) - AUTORIZZAZIONI SPECIALI)

Tutti i progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, sia per uso d'abitazione che con qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi della legge 27 dicembre 1941, n° 1750 e della circolare n° 6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale Servizio Antincendi del 16 gennaio 1949, n° SC 19306.-

Delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere inoltrata alla Prefettura della Provincia preventiva denuncia corredata da una copia del progetto di massima, in conformità alle prescrizioni del R.D. 16 novembre 1929 n° 2299.

I progetti delle opere da eseguire in zone sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29 giugno 1939, n°1497, e quelli per la riparazione di edifici dichiarati di eminente interesse storico-artistico, ai sensi della legge 1 giugno 1939 n° 1089, debbono riportare la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti competente.

Debbono in pari modo riportare la preventiva approvazione del competente Compartimento ANAS o dell'Amministrazione Provinciale, gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade Statali e delle strade Provinciali, nonchè l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche.

Art. 9)- (ATTRIBUZIONI E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE).

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

Tale consesso, che ha natura semplicemente consultiva e che pertanto esprime pareri obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione, estende la propria competenza a giudicare:

- a)- sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente articolo 2) ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;
- b)- sull'interpretazione, e sulle eventuali modificazioni del presente regolamento, da approvarsi con la medesima procedura del testo principale.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il valore artistico,

decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, rinviando e prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà nella scelta dello stile architettonico. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alle località in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza di costruzione, che è riservata esclusivamente al Sindaco.-

Qualora però tale Autorità intenda differire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia su di un progetto, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministratore stesso alla modifica del parere.

Per l'aggiungimento dei fini ad essa affidati, la Commissione Igienico-Edilizia risulta composta di membri di diritto e di membri elettivi, ed è presieduta dal Sindaco o dal suo delegato.

Tutti i membri elettivi vengono nominati con deliberazione del Consiglio a maggioranza di voti, successivamente all'elezione del Consiglio Comunale, e durano in carica quanto il Consiglio stesso.

Alla sostituzione dei membri della Commissione, siano essi rinunciatari o siano dimessi, si provvede con le stesse modalità sopra indicate.

I membri uscenti non possono essere nuovamente nominati se non dopo che sia trascorso un anno dalla loro decadenza.

Si riterranno invece dimissionari quei membri che senza giustificazione alcuna risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

Fanno parte della Commissione Edilizia:

MEMBRI DI DIRITTO:

- il Sindaco presidente o un suo rappresentante;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- l'Ufficiale Sanitario;
- il Comandante dei Vigili del Fuoco.

MEMBRI ELETTIVI:

- un Tecnico Laureato, ingegnere o architetto scelto fra una terna proposta dal relativo ordine.
- un cittadino Diplomato.
- tre cittadini.

Art. 10) - (CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA COMUNALE)

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno. I progetti devono riportare il parere preventivo dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Sanità.

Il funzionario dell'Ufficio Tecnico riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione ed estende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente, ed approvati dalla C.E. nella seduta successiva, prima di passare all'o.d.g.-

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedono una preparazione specifica sull'argomento, il Sindaco ha la facoltà di chiamare a partecipare alla Commissione, per il tempo necessario, una o più persone particolarmente esperte, tali persone, hanno però il solo voto consultivo e non quello deliberativo.

Per la validità delle deliberazioni, è necessario almeno l'intervento delle metà più uno dei componenti, semprechè, però, i membri estranei all'Amministrazione Comunale siano in maggioranza rispetto ai membri facenti parte della

Amministrazione stessa.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

Dei pareri della Commissione, il Segretario riferirà sommariamente sul verbale, riportandoli in stralcio sull'incarico relativo alla domanda presentata, nel contempo sarà apposta sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO ED APPROVATO (O RESPINTO) DALLA COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA" nella seduta in data....." e sarà curato che tale dicitura sia seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario all'uopo delegato dal Sindaco.

I membri della Commissione Edilizia hanno pure il diritto di controllo sulle opere autorizzate, nonché il dovere di denunciare al Sindaco le eventuali infrazioni.

Art. 11)- (DECISIONE SULLE DOMANDE - LICENZA DI COSTRUZIONE)

Entro il termine di giorni 30 dalla data di presentazione della domanda, la Commissione Edilizia deve emettere il proprio parere sui progetti sottoposti al suo esame.

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

Una volta corredati dal parere definitivo, i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al Sindaco, che, entro i 30 giorni successivi, comunicherà ai privati richiedenti le proprie determinazioni, approvando o respingendo pertanto il progetto.

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità od all'introduzione di modifiche al progetto presentato ed all'ordine di esecuzione dei lavori.

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

Uguale prassi dovrà essere seguita nel caso in cui il Sindaco intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia.

Nel caso, invece, di progetti che abbiano riportato tutti i pareri favorevoli, il Sindaco rilascia la relativa licenza di costruzione e restituisce la copia bollata e vidimata del progetto da realizzare.

La licenza di costruzione dovrà contenere:

- 1)- Gli estremi e le condizioni di approvazione da parte della Commissione Igienico-Edilizia;
- 2)- L'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;
- 3)- Altre precisazioni eventuali.

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

C a p o I I

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - UTILIZZAZIONE, CONTROLLO, REVOCA E DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO DI ABITABILITA'

Art. 12)- (EFFETTI DELLE LICENZA - DIRITTI DEI TERZI - VARIAZIONI AI PROGETTI)

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonchè alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti.

Essa non esonera il Committente titolare della licenza, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore dei Lavori dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi e regolamenti, sotto la propria esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

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

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione od aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente all'esecuzione dei lavori in conformità ai tipi presentati.

Art. 13)- (VALIDITA' - DECADENZA - RINNOVAZIONE E REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE)

La licenza di costruzione è strettamente personale, essa si intende cioè valida per solo il richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso viene intestata.

Nel caso di trasferimento di proprietà la esecuzione delle opere, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richieder-

re con ogni urgenza al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Il titolare della licenza può iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre un anno dalla data di autorizzazione.

Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la licenza di costruzione sarà considerata decaduta.

Parimenti decaduta sarà la licenza nel caso in cui i lavori non siano stati ultimati entro il periodo di tempo indicato nella licenza medesima e nel caso in cui i lavori siano rimasti sospesi per un periodo superiore a mesi sei.

Nel caso di decadenza, il titolare, qualora intenda ancora eseguire i lavori, dovrà richiedere la rinnovazione della licenza, ed in tale caso dovrà sottostare all'espletamento di una nuova istruttoria se la licenza decaduta non sia più rispondente alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

- a)- Quando essa risulti ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero;
- b)- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento, o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- c)- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto, approvato;
- d)- quando il Direttore dei Lavori, designato ai sensi del seguente articolo 14, non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata, l'infrazione che da luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a)- la contestazione del fatto;
- b)- la notizia della revoca della licenza;
- c)- l'ordine di sospendere i lavori;
- d)- l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e)- le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

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

Art. 14)- (INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI - REQUISITI DEL DIRETTORE E DEL COSTRUTTORE - RESPONSABILITA' NELL'ESECUZIONE DI OPERE AUTORIZZATE)

Prima di poter procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della licenza di costruzione dovrà:

- a)- depositare l'atto di autorizzazione nel cantiere dei lavori, allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b)- ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale gli elementi e dati di cui al successivo articolo 15;
- c)- depositare presso il suddetto Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

A tale scopo si fa presente che il Direttore dei Lavori dovrà essere Ingegnere od Architetto abilitato all'esercizio professionale.

Qualora sia un Geometa, oppure un Perito Industriale Edile Agrario, potrà dirigere solo opere consentitegli dalle vigenti disposizioni legislative.

Il costruttore dovrà essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione.

Qualora debbansi eseguire delle opere di particolare importanza o che comunque richiedano una specifica esperienza, potranno essere chiesti al costruttore dei documenti attestanti la sua capacità.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte del costruire, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Di tale osservanza, come dell'osservanza delle particolari prescrizioni inserite nella licenza di costruzione, sono responsabili sia il titolare della licenza, sia il Direttore dei Lavori, sia il Costruttore, ciascuno nei limiti della propria competenza.

Art. 15)- (ALLINEAMENTI STRADALI, VERBALI DI LINEE, QUOTE E FOGNATURE)

Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai caposaldi altimetrici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale. Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luride e piovane, il proprietario dovrà parimenti richiedere al Comune l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali, qualora sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale, mentre, in caso contrario, dovrà attenersi al sistema di alimentazione dei rifiuti prescrittogli dal Comune.

Di tutte le suaccennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice esemplare, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il necessario sopraluogo sarà chiesto dall'interessato con almeno sette giorni di anticipo. In pari data potrà essere costituito il cantiere a rischio del proprietario.

Le spese di sopraluogo e di redazione del verbale, nonchè per il personale ausiliario e i mezzi di opera, saranno a carico del richiedente.

Art. 16)- (CONTROLLO TECNICO E SANITARIO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI)

L'atto di autorizzazione, i disegni approvati ed i verbali di linee, quote e fognature dovranno essere tenuti sul luogo della costruzione sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'edificio.

Il comune esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha la facoltà di ordinare la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme legislative, quelle del presente Regolamento e le speciali prescrizioni della licenza di costruzione, oppure qualora riscontri che la esecuzione non è conforme al progetto approvato.

Art. 17)- (SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI)

Qualora, per un qualsiasi motivo, debba sospendersi un lavoro già iniziato, il titolare della licenza, o per esso il Direttore dei Lavori, ha l'obbligo di dare immediata comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando in tale comunicazione anche i motivi che hanno indotto alla sospensione stessa.

Eguale comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Quando, nel corso di una nuova costruzione o del riattamento di un edificio, siano ultimate la parti murarie e la esecuzione degli impianti igienici, il committente, prima di coprire con intonaci e pavimenti le installazioni ef-

fettuate, deve darne notizia scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvederà a controllare se la costruzione risponde alle norme del presente regolamento e di quello dell'Igiene, specialmente nei riguardi degli impianti idrico-sanitari, delle canne fumarie e dell'isolamento dall'umidità.

Successivamente, ultimato tutto il fabbricato, il committente deve darne comunicazione scritta al Comune, domandando la visita sopraluogo per il rilascio del permesso di abitabilità.

Tale visita viene eseguita da un funzionario dell'Ufficio Tecnico congiuntamente all'Ufficiale Sanitario, o da un suo rappresentante.

Il titolare della licenza di costruzione ha il diritto di essere preavvisato dalla data di effettuazione della visita e di chiedere, se lo crede opportuno, che il relativo verbale sia redatto in contraddittorio.

Art. 18)- (PERMESSO DI ABITABILITA')

Il permesso di abitabilità è l'atto amministrativo col quale viene consentito al proprietario dell'immobile di abitare o di far abitare l'edificio costruito, o, comunque, di destinarlo all'uso per il quale esso fu costruito.

Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento ed a quelle contenute nel Regolamento d'Igiene, e solo dopo che siano trascorsi tre mesi dall'ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.

Per il computo di tale periodo, i mesi da novembre a marzo sono valutati ciascuno per metà, mentre i mesi da giugno a settembre sono valutati ciascuno per uno e mezzo.

Il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme dovute per tasse ed im-

CONCESSIONI EDILIZIE GRATUITE

Gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione non sono dovuti, ai sensi dell'art. 9 della L. 28.1.77 n° 10 nei seguenti casi:

- a-per le opere da realizzare nella zona agricole ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 l. 9.5.75 n° 153;
- b-per gli interventi di restauro di risanamento conservativo e di ristrutturazione, sempreché gli stessi non comportino aumento di superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso e quando il concessionario s'impegni, mediante convenzione o atto di obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c-per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando ferma che per la manutenzione ordinaria ~~per~~ la concessione non è richiesta;
- d-per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione nonché per gli interventi di ampliamento, in misura non superiore del 20% di edifici unifamiliari;
- e-per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'abitazione, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f-per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g-per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità. Qualora venga mutata; nei 10 anni dall'ultimazione dei lavori, la destinazione d'uso delle opere di cui alla lettera (a) del presente articolo, l'esenzione viene meno.

Art. 18 c

CONCESSIONI EDILIZIE PER LE QUALI SONO DOVUTI SOLO GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

Il concessionario non è tenuto al pagamento dei costi di costruzione nei seguenti casi:

- a- edilizia convenzionata di cui all'art. 7 L. 28.1.77 n° 10;
- b- concessioni edilizie riguardanti immobili dello Stato.

Art. 18 d

REGIME SPECIALE E TRANSITORIO

Per quanto attiene alle concessioni edilizie soggette a regime speciale per quel che riguarda oneri di urbanizzazione e/o costi di costruzione ed al regime transitorio di esenzione dai costi di costruzione, vale quanto previsto dalla L. 28.1.77 n° 10 rispettivamente all'art. 10 e all'Art. 18 II comma.

poste di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salva comunque la successiva definizione delle eventuali contestazioni pendenti.

Gli edifici di nuova costruzione o gli edifici riattati per i quali sia stato negato il permesso di abitabilità non sono abitabili e debbono pertanto, prima di poter assolvere le funzioni per le quali sono stati costruiti o riattati, essere modificati secondo le prescrizioni del presente regolamento.

P A R T E II

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

C a p o I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 19) - (ZONIZZAZIONE - ZONE EDIFICABILI)

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale è diviso in zone edificabili e non edificabili, delimitate secondo i perimetri precisati nell'allegato programma di Fabbricazione.

Nelle zone edificabili delle varie categorie è consentita la costruzione di fabbricati di abitazione o per usi speciali in base alle prescrizioni specificate contenute nella successiva parte III e negli allegati tipi edilizi.

Le particolari prescrizioni per le zone soggette a vincoli speciali sono parimenti riportate nella stessa parte del presente Regolamento.

Art. 20) - ZONE RURALI

Nelle parti del territorio comunale che, non facendo parte del nucleo urbano e delle zone di ampliamento, sono dichiarate "ZONE RURALI" dall'allegato programma di fabbricazione, è consentita (salvo il rispetto di speciali vincoli o servitù derivanti da leggi di carattere generale) unicamente la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la sistemazione dei centri poderali o di crearne dei nuovi secondo le esigenze della conduzione agraria e di altri edifici particolari, con le modalità di cui al successivo art. 34.

C a p o II

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 21) - LOTTIZZAZIONI DI TERRENI PRIVATI.

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di far approvare dal Consiglio Comunale, prima di procedere al frazionamento o comunque alla detta utilizzazione, i relativi piani di lottizzazione redatti in conformità dei disposti dell'art. 8 della legge 5 agosto 1967 n° 765. Nelle zone di espansione di cui alle prescrizioni è obbligatorio il ricorso alla lottizzazione nella quale deve risultare il verde attrezzato nella misura di mq. 12 per abitante.

Tali piani debbono essere disegnati, in doppio esemplare, su planimetria in scala 1 : 1000, corredata da curve di livello ad equidistanza di ml. 5 indicando su detta planimetria il perimetro e la superficie di ciascun lotto nonchè le strade riservate alla circolazione comune con conveniente accesso da una strada pubblica o da una privata aperta o da aprirsi al pubblico uso.

Lo schema proposto dovrà inoltre riportare su foglio catastale della località, e dovranno esibirsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione e i progetti esecutivi dei servizi di urbanizzazione primaria.

La Giunta Comunale, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà portare ai proposti piani di lottizzazione tutte le modifiche che saranno suggerite dalla necessità di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'Igiene, la circolazione e l'estetica.

L'autorizzazione non sarà accordata se non risultino assicurati nella lottizzazione progettata: la viabilità, lo scolo delle acque piovane, la rete idrica e delle fognature con deflusso alla più vicina fogna della rete urbana, lo impianto di illuminazione pubblica, la rete di distribuzione di energia elettrica, gli spazi di sosta e di parcheggio.

Qualora manchi la fogna stradale, oppure il suo livello sia troppo elevato, dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque luride attenendosi alle norme stabilite dal vigente Regolamento Comunale d'Igiene.

Per il frazionamento di grandi aree site nei singoli isolati del nucleo urbano e dei centri abitati del comune, è prescritta la presentazione del piano generale di lottizzazione pertinente all'intera proprietà da suddividere, e ciò anche se dal corpo delle proprietà si intende separare un solo lotto fabbricabile.

Art. 22)- (CRITERI PER LA LOTTIZZAZIONE IN ZONE URBANE)

Nel caso di lotti risultati da frazionamenti, come nel caso di lotti ottenuti sommando più relitti, dovrà essere dimostrata la possibilità di erigere su ognuno di essi un edificio rispondente alle previsioni di zona.

Art. 23 b

PROCEDIMENTO DELIBERAZIONE SULLA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE
Il Consiglio Comunale avuto riguardo al parere della Commissione Edilizia, decide sulla domanda di lottizzazione, con votazione a scrutinio segreto, le domande deformi rispetto alle norme vigenti nonché alle prescrizioni del P;d.F. devono essere rigettate. Il Consiglio Comunale, in tal caso, è chiamato ad una semplice presa d'atto. La deliberazione deve essere notificata entro 30 giorni dalla sua adozione, agli interessati.

Art. 23 c

LEGGE REGIONALE del 16.5.79 n° 19

Dall'art. 1 della legge sopra citata "I piani particolareggiati di esecuzione della legge 17.8.42 n° 1130 e succ. modificazioni, i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.62 n° 167 e succ. modificazioni, i piani per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 legge 22.10.71 n° 875 e succ. mod., i piani di lottizzazione di cui all'art. 28 legge 17.8.42 n° 1150 e succ. mod., sono adottati in via definitiva dal Consiglio Comunale. Sui predetti strumenti urbanistici attuativi è soprapressa ogni autorizzazione o approvazione da parte di organi della Regione.

Art. 23 d

CONVENZIONE

Ai sensi del V° comma dell'art. 28 L. 17.8.42 n° 1150 così come modificato dall'art. 8 L. 6.8.67 n° 765, l'autorizzazione comunale è subordinata alla stipulazione della convenzione di cui al comma successivo. Detta convenzione deve prevedere:
a- la concessione gratuita, entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie
b- l'assunzione a carico del proprietario o lottizzante, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria o di una quota parte, da destinarsi in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, delle opere di urbanizzazione secondarie, ovvero delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
c- i termini, comunque non superiori ai 10 anni per la ultimazione delle opere di cui ai punti a e b del presente comma;
d- l'impiego a fornire, a titolo di cauzione, idonee garanzie per l'adempimento degli obblighi derivati dalla convenzione.
Detta convenzione deve essere trascritta a cura del lottizzante.

Art. 23 e

AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE DA PARTE DEL SINDACO.
Il Sindaco, intervenuta la positiva decisione dei competenti organi comunali, dopo la stipulazione della convenzione di cui al precedente articolo e successivamente alla trascrizione di quest'ultima a cura e spese dei lottizzanti, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione e ne dispone la notificazione in via amministrativa ai lottizzanti.

Nelle zone soggette a speciale vincolo panoramico, le lottizzazioni debbono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici e sono subordinate all'approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 23)- (LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI)

L'autorizzazione a costruire su lotti in tutto od in parte dal frazionamento di aree, circostanti a costruzioni già eseguite od autorizzate, non può essere rilasciata qualora le distanze di queste ultime dai nuovi confini risultino inferiori a quelle stabilite per i relativi tipi fabbricabili, oppure qualora risultino comunque alterate per i fabbricati esistenti, le vigenti prescrizioni di zona.

Art. 24)- (STRADE E SERVIZI PRIVATI - ATTIVAZIONE - MANUTENZIONE - PASSAGGIO AL DEMANIO COMUNALE)

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

Le altre strade e servizi necessari alla edificazione delle aree comprese nel programma di fabbricazione saranno realizzati a cura e spese dei proprietari dei terreni da lottizzare, secondo le prescrizioni di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n° 765.-

Le anzidette prescrizioni avranno lo scopo di uniformare i servizi delle lottizzazioni private a quelli comunali a cui dovranno essere allacciati. Per conseguenza, per essere attivati essi dovranno ottenere un'autorizzazione del Sindaco subordinata all'osservanza delle norme che seguono.

Le strade dovranno:

- a)- rispondere sia per la larghezza che per la conformazione alle esigenze del traffico;

Art. 24 bis

LOTTIZZAZIONI SU INVITO DEL SINDACO

Anche in assenza del piano particolareggiato di esecuzione, il Sindaco ai sensi dell'art. 28 10° e 11° comma, della legge 17.8.42 n° 1150 così come modificato dall'art. 8 legge 6.8.67 n° 765 può invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare, entro un termine congruo, un progetto di lottizzazione. Detto invito deve essere notificato nelle forme di legge. Qualora i suddetti proprietari non aderiscano, l'autorità sindacale provvede d'ufficio alla compilazione del progetto. Il progetto di lottizzazione, una volta presentato, viene sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione. Questo può apportare le modifiche che ritiene opportuno.

Dall'approvazione del progetto di lottizzazione viene data comunicazione ai proprietari o agli aderenti alla lottizzazione dal mese comunale, entro 3 giorni. Qualora il Consiglio Comunale abbia approvato delle modifiche al progetto presentato, gli interessati entro 30 giorni dalla comunicazione di cui al comma che precede, devono dichiarare se accettano le suddette modificazioni.

Detta dichiarazione deve essere presa dal Segretario Comunale che deve redigere processo verbale sottoscritto dal dichiarante ovvero in una R.R.R. (raccomandata) indirizzata al Sindaco.

Qualora i proprietari delle aree non accettino le proposte della Autorità Comunale, ovvero qualora trascorra inutilmente il termine di cui al 7° comma del presente articolo, il Consiglio Comunale può deliberare di procedere all'espropriazione delle aree ovvero di accettare il progetto di lottizzazione così come redatto dai lottizzanti o con le correzioni da questi proposte al progetto così come modificato dal Consiglio Comunale stesso.

Art. 24 ter

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO - DEFINIZIONE -

Intervento edilizio diretto è ogni attività di edificazione sui singoli lotti.

Detto intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia, secondo quanto disposto dalle norme legislative e regolamentari vigenti.

- b)- essere massicciate, pavimentate ed illuminate in modo analogo alle strade comunali di uguale sezione;
- c)- avere il punto d'innesto e la forma del raccordo con la strada comunale in tutto conformi a quelli appositamente prescritti dal Comune;
- d)- essere complete dei pubblici servizi nei modi prescritti dall'apposita convenzione;
- e)- avere gli edifici ad essa prospicienti in regola per quanto concerne le prescrizioni del presente Regolamento in materia di rapporti fra distanze ed altezze.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza od igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la chiusura con muri e cancellate delle vie private comunicanti con strade e piazze pubbliche.

Le strade private e i relativi servizi ad uso delle lottizzazioni dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza a carico dei proprietari interessati.

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

P A R T E III

NORME GENERALI RIGUARDANTI L'UBICAZIONE E LA MASSA DEI FABBRICATI

C a p o I

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 25) - (CARATTERI EDILIZI DELLE ZONE FABBRICABILI)

I caratteri edilizi delle zone fabbricabili sono obbligatoriamente prescritti per le nuove costruzioni, le ri-

Le norme esplicative comuni per l'applicazione delle sopraelencate caratteristiche di zona, sono contenute negli articoli che seguono.

Art. 26) - DENSITA' DI FABBRICAZIONE -

La densità edilizia o di fabbricazione:

$$J = \frac{V}{a}$$

è un indice che fornisce la misura in metri cubi del volume che può essere edificato su ogni metro quadrato di superficie del lotto.

Per volume si deve intendere quello del manufatto edilizio, o dei manufatti edilizi, che emergono dal terreno, sistemati secondo il progetto approvato.

E' compreso il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle vigenti leggi, se coperto.

Sono quindi compresi nel calcolo della cubatura utile i volumi degli accessori e delle scale. Le soffitte, le cantine private, ed i locali adibiti ai servizi comuni, sono esclusi dal computo fino ad $i/10$ del volume totale del fabbricato.

Sono altresì esclusi dal computo i porticati se adibiti ad uso pubblico e le rientranze dei balconi e delle pensiline, mentre le chiostrine devono essere comprese nel volume utile (2).-

(2) Con le sopra specificate inclusioni ed esclusioni, si intende favorire lo sviluppo delle scale, delle autorimesse private e dei balconi, ed ostacolare l'eccessivo sviluppo dei sottotetti abitabili, dei bo-windowx e delle chiostrine.

Sono infine esclusi dal computo i piani completamente sotterranei sottostanti allo scantinato.

Art. 27) - (ALLINEAMENTI - ARRETRAMENTI ED OBBLIGHI CONNESSI)

le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale dovranno avere di regola la facciata parallela a detta linea, a meno che le prescrizioni di zona non prevedano un allineamento libero.

Restano a carico del proprietario, che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione e la manutenzione della propria area con sistema identico a quello della strada confinante, sia la decorosa ornamentazione dei fianchi delle contigue case laterali, che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista.

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale e ad essi assimilabili compresi nella zona indicativa la superficie da destinare a spazi pubblici e destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e di rezionale a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n° 765).

Limiti di altezza degli edifici.

Nelle zone, frazione estensiva e intensiva l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria fissati per la

zona.

Limiti di distanza tra i fabbricati.

Nella zona di espansione, è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.- *

Nelle zone di indicazione, le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15; qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato, più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Art. 28)- (MISURE DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE)

Le misure delle distanze e delle altezze si intendono riferite alle misure medie effettuate nei modi che seguono;

Le distanze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano.

Le distanze medie per i progetti dei nuovi edifici dai confini o dai fabbricati contigui debbono uniformarsi alle norme contenute nello specchio coi fronti di ogni singola proprietà. Esse risulteranno per ogni prospetto dalla media delle distanze per ogni prospetto dalla media delle distanze fra i vari tratti del prospetto stesso ed i confini nonché gli edifici

dai quali si deve mantenere il distacco.

Nelle strade irregolari la distanza dei fabbricati dall'asse stradale e la loro altezza media saranno misurate in base alla larghezza media del tratto su cui prospetta il nuovo edificio.

L'altezza dei fabbricati viene misurata a partire dal marciapiede fino al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte. Nella suddetta misura saranno compresi i cornicioni, gli attici non arretrati e i parapetti pieni, mentre saranno esclusi gli abbaini, gli elementi decorativi a giorno, ed i tettini delle scale.

Nelle vie o sui terreni in pendenza, le altezze degli edifici verranno misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti.

Per i prospetti composti di elementi di varia altezza si considera la media delle altezze dei vari tratti.

Le norme e le misure che non hanno alcun riferimento alla strada, debbono intendersi riferite all'andamento naturale del terreno. Nei terreni in pendio nessun punto dei prospetti dovrà oltrepassare l'altezza massima, nè dovrà avere altezza minima inferiore a quella prescritta per la zona, considerate sempre come medie per i vari tratti di ogni prospetto.

Art. 29) - (GENERALITA' SULLE MASSE E SUI DISTACCHI)

I nuovi fabbricati, nonchè gli ampliamenti e le modifiche di quelli esistenti, dovranno mantenere dai confini almeno le distanze minime prescritte secondo la zona e dovranno altresì distaccarsi dai fabbricati contigui secondo le proporzioni fra le altezze e le distanze medie prescritte per ogni zona.

I muri di sostegno alti più di m. 3 saranno considerati come fabbricati ai fini del proporzionamento delle altezze e delle distanze, da effettuarsi in base alle prescrizioni della zona.

Art. 30)- (OPERE ACCESSORIE SOPRA IL PIANO DI GRONDA)

I serbatoi d'acqua, i macchinari d'ascensori, i bucatari e simili impianti, situati alle sommità dei fabbricati, dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire all'esterno decorosamente e da includere nelle architetture degli edifici. Sulle terrazze di copertura sono vietati, lungo le linee di confine, i diaframmi ciechi visibili dal suolo pubblico che eccedono l'altezza del prospetto. Comignoli, le altane, gli abbaini e simili, dovranno essere rifiniti decorosamente.

Art. 31)- (CORTILI E CHIOSTRINE)

Le rientranze dei prospetti esterni, i cortili e le chiostrine dovranno uniformarsi alle relative prescrizioni dello specchio per le singole zone.

Le rientranze dei prospetti la cui profondità sia superiore a quella derivante dai rapporti fissati, saranno equiparate, per il proporzionamento, cortili aperti.

Le distanze prescritte fra le pareti opposte non potranno essere ridotte, anche se il rapporto fra l'area del cortile e le pareti circostanti consentisse distanze minori.

Le superfici dei muri divisorii e di scarpa restano escluse dal computo delle pareti, in base al quale devono essere proporzionati i cortili e gli spazi liberi, soltanto fino all'altezza di m. 3.-

Nelle zone in cui è consentita la costruzione a confine potranno essere realizzati cortili comuni a più proprietà con l'osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli precedenti. Dall'area del cortile viene sottratta la proiezione dei balconi scoperti o coperti che si affacciano su di esso.

Nei cortili sono ammesse rientranze, nel perimetro delle pareti di profondità non superiore a due terzi della loro larghezza. Per profondità maggiore le piccole rientranze saranno

no equiparate a chiostrine indipendenti.

La costruzione di alloggi completamente interna è consentita soltanto nei corpi di fabbrica separati da zone di distacco e da cortili aperti.

Le aperture di comunicazione fra i cortili aperti e le strade potranno anche essere aperte a confine. In tale caso le due testate dei fabbricati saranno distanziate della distanza pertinente alla loro altezza.

Nelle zone in cui è permessa la costruzione di chiostrine, queste serviranno soltanto allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, ripostigli - questi di superficie non superiore a metri quadrati 2,50 - esclusa ogni altra destinazione degli ambienti.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad 1/15 della somma delle superfici dei muri che la limitano e la distanza normale, misurata tra l'asse di una finestra ed il muro opposto, non dovrà essere minore di m.3 se la chiostrina non supera m.12 di altezza, di m. 3,50 se la altezza è compresa tra m. 12 e 13 e di m.4 se l'altezza è superiore ai m. 18.-

Le chiostrine devono essere aperte in alto, ventilate dal basso, devono essere pavimentate e facilmente accessibili per la nettezza necessaria.

Per le chiostrine aperte a confine valgono le stesse prescrizioni sopra espresse per i cortili chiusi.

I cortili e le chiostrine comuni a più proprietà con alcuni lati già fabbricati all'atto del completamento, dovranno essere complessivamente proporzionati in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

Art. 32)- (COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE ESTENSIVE E SEMIESTENSIVE)

Nelle zone: rurale, frazioni estensiva; intensiva; di espansione; artigianale agricola, è ammessa la costruzione di

fabbricati accessori per un volume fissato dalle prescrizioni delle varie zone, in rapporto a quello del fabbricato, principale.

Sono ammesse le costruzioni accessorie lungo i confini interni.

L'altezza sarà quella fissata per ciascuna zona.

E' proibito destinare le costruzioni accessorie ad uso di pollaio, conigliere e simili fuorchè nelle zone di espansione e rurale, nonchè a deposito di materiali maleodoranti od infiammabili anche se le costruzioni predette non hanno carattere stabile.

Le costruzioni accessorie possono essere anche a carattere provvisorio, purchè decoroso, e devono essere comunque adibite ad usi consentiti dal regolamento di Igiene e da quello di Polizia Urbana.

C a p o II

ZONE INDUSTRIALI - ARTIGIANE E RURALI

Art. 33)- (CARATTERISTICHE DELLA FABBRICAZIONE - ESCLUSIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE INDUSTRIE NOCIVE E ANTIGIENICHE)

La zona artigianale è destinata esclusivamente alle costruzioni per uso artigianale e di industrie non nocive, deposito di materiali e simili.

Le industrie nocive, antigieniche e pericolose sono sottoposte alle limitazioni previste dagli speciali regolamenti.

Sono in special modo escluse dalle zone predette come da tutto il nucleo urbano, le industrie che generano fumate troppo polverulente (fabbriche di cemento) o irritanti (fabbriche di concimi chimici), o nauseabonde (caseifici) raffine-

rie di petrolio, concerie, fabbriche di colla ecc.). Tali industrie potranno trovar luogo nelle zone rurali.

E' proibita in tali zone la costruzione di scuole, asili, edifici destinati ad abitazione collettive, e delle abitazioni che non siano strettamente indispensabili alla custodia degli impianti industriali e della abitazione della famiglia dell'artigiano.

Il proporzionamento degli edifici industriali, nelle loro parti più prossime alle strade, risponderà alle relative prescrizioni di zona.

Nelle zone artigianali i fabbricati ed i muri di recinzione esterni dovranno osservare le distanze dal ciglio della strada prescritte dal D.M. 1° Aprile 1968.

Art. 34)- (FABBRICAZIONE NELLE ZONE RURALI)

Nelle zone rurali è consentita soltanto la costruzione delle abitazioni e degli impianti occorrenti per lo sfruttamento agricolo dei fondi rustici, dei fabbricati ad uso di industria che a termini di legge e del presente regolamento devono sorgere in località isolate; dei fabbricati originati da necessità pubbliche, come cabine trasformazione, alloggi di guardiani idraulici, cantonieri ecc.-

L'autorizzazione a costruire i fabbricati della prima categoria è subordinata al parere favorevole dell'Ispettorato Agrario Provinciale, comunque, non potranno essere rilasciate licenze di costruire abitazioni pertinenti ad orti, se ogni orto, la superficie messa a coltura non raggiunga almeno mq. 15.000.-

I fabbricati rurali e i loro impianti igienici dovranno rispondere alle particolari prescrizioni della parte V^a capi III° IV° del presente regolamento; la loro distanza minima dalle strade sarà fissata dal D.M. 1° Aprile 1968.-

C a p o III

D E R O G H E

Art. 35)- (D E R O G H E)

I progetti, che in tutto e per tutto non ottemperino al le prescrizioni del presente Regolamento, non potranno ottenere la licenza di costruzione.

L'Amministrazione Comunale ha però la facoltà di concedere deroghe alle dette prescrizioni ai soli casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse.

Le autorizzazioni a costruire in deroga alle norme del presente regolamento sono rilasciate dall'Autorità Comunale con delibera di Consiglio previo parere favorevole della Commissione Edilizia, e divengono esecutive solo dopo approvazione da parte dell'Autorità tutoria, con la procedura di cui alla legge 21-12-1955 n. 1357 ed alla circolare del Ministero LL.PP. Div. XXII n° 847 del 28 febbraio 1956.-

Art. 36)- (AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI-
PIANI ATTICI)

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti sono permessi sotto il rispetto di due condizioni:

- a)- che il fabbricato da ampliare o sopraelevare non sia malsano o fatiscente, o comunque non rientri tra quelli di cui al precedente art. 5.-
- b)- che il fabbricato ampliato o sopraelevato rispetti in tutto e per tutto le norme del presente Regolamento.

I piani attici sono ammessi nella zona intensiva e devono distare dal vivo del muro esterno perimetrale di metri due su ciascun fronte.

P A R T E IV

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL
SUOLO E DELLE SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLICHE
SPECIALI -

C a p o I

PROSPETTI DEI FABBRICATI

Art. 37)- (DECORAZIONI DEI PROSPETTI E DEI MURI DI RECINZIO
NE ESPOSTI ALLA PUBBLICA VISTA)

Le fronti delle case e degli edifici in genere, quando prospettino su vie e spazi pubblici o siano da questi comun-
que visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cit-
tadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia delle
linee architettoniche, quanto per ciò che si riferisce alle tin-
te ed ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione.

Tanto nelle fabbriche esistenti, quanto nelle nuove,
i muri di recinzione che sono esposti in tutto od in parte al-
la pubblica vista debbono essere decorosi e sistemati in modo
tale da rendere visibile, attraverso cancellate ed aperture, la
vegetazione interna.

Art. 38)- (TINTEGGIATURE DEI FABBRICATI)

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usar-
si tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendendo la vi-
sta o producendo oscurità. E' parimenti vietata la tinteggiatu-
ra parziale degli edifici, quando da essa possa derivare uno
sconcio edilizio.

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta
delle facciate, le cornici e le facce debbono necessariamente
seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio ed alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare della licenza di costruzione ha l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte proposte applicati al fabbricato. Fra tali campioni la Commissione Edilizia od un suo delegato sceglierà, con apposito sopralluogo, quello ritenuto più intonato al tipo fabbricativo ed all'ambiente circostante, derivando da ciò al proprietario l'obbligo di usare sola la tinta scelta.

Art. 39)- (AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO - BALCONI - PENSILINE - PROSPETTI IN AGGETTO - ZOCCOLO SERRAMENTI)

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

- a)- aggetti e sporgenze superiori a cm.10 fino all'altezza di ml. 2,20 dal piano del marciapiede;
- b)- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano stradale, se la strada è munita di marciapiede e di ml. 4,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sono ammessi solamente sulle strade, sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza non inferiore a ml. 10.-

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 4,50 dal piano stradale, con l'avvertenza però che tale altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto (e cioè dove la strada si trova a quota più elevata).

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più di m. 1,20.-

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o ciò lati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12, vigente per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

E' inoltre proibito, costruire latrine sporgenti dai muri, collocare e far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti su suolo pubblico i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori a gas od a vapore.

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

Art. 40)- (CORNICIONI - CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI -
STILLICIDIO - ABBAINI)

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni, ma non potranno comunque avere una sporgenza superiore ad 1/20 della larghezza stradale con un massimo ammesso di ml. 0,40 lungo le strade di larghezza inferiore a ml. 5.-

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici su costruzioni finitime o sul suolo pubblico (stillicidio), ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque dei tetti, terrazze, balconi e verande siano raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali convenientemente sagomati, per essere ammesse nella pubblica fognatura, ove esistente, a mezzo di appositi cunicoli.

Nelle località, invece, nelle quali non esiste la pubblica fognatura, le acque meteoriche dai tubi verticali suddetti dovranno essere guidate in direzione tale da non poter danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I tubi di discesa d'acqua, se collocati in nicchia aperta

ta, dovranno essere di ghisa o di ferro per l'altezza di almeno ml.2 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto.

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

Art. 41)- (MANUTENZIONE DEI PROSPETTI)

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quello che concerne il decoro, la estetica e l'igiene.

Per ciò che concerne i prospetti, ogni proprietario ha pertanto l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricoloritura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo. Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono talmente sconvenienti ed indecorose da deturparne l'aspetto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza di cui invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore a mesi tre.

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'Ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'articolo 55 del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n° 383.-

C a p o II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 42)- (SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI)

Autorità Comunale è riservata la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a)- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b)- piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c)- apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d)- sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
- e)- lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina.

Tale facoltà potrà ovviamente essere esercitata solo previo preavviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, da non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili od ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Art. 43)- (MARCIAPIEDI ADIACENTI A FABBRICATI)

Nei centri abitati del territorio Comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie e piazze pubbliche, sono te-

nuti a concorrere nella metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il comune deliberasse di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per la eventuale maggiore larghezza. Tale concorso è obbligatorio anche per le case col fronte a portico, il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

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

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dai rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, riducendo però a metà la superficie complessiva dei locali interni.

Art. 44)- (RITROVAMENTO O RIMOZIONE DI OPERE DI INTERESSE
ARTISTICO E STORICO)

Quando, nel corso di lavori di costruzione, riparazione o riattamento, vengono scoperte opere od oggetti di interesse storico, artistico od archeologico, il proprietario dell'immobile ed il costruttore hanno solidamente l'obbligo di avvertire senza indugio il Sindaco chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela dell'opera od oggetto ritrovato.

Nel caso invece in cui si intenda demolire o riattare un immobile in cui esistono opere ed oggetti di interesse storico,

artistico od archeologico, ed i relativi lavori possano mettere in pericolo l'incolumità o l'esistenza stessa di tali opere, prima di iniziare i lavori, il proprietario ha l'obbligo di chiedere all'Autorità competenti le precauzioni da seguire e le prescrizioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

C a p o III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 45)- (OBBLIGO DI RECINGERE GLI SPAZI FRA I FABBRICATI
NONCHE' LE AREE FABBRICABILI)

Tutte le aree inedificabili o non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale da evitare che in esse possano accedere estranei e depositarvi immondizie.

La recinzione potrà essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, ecc. ma dovrà essere comunque tale da non costituire una offesa alla vista ed una deturpazione dell'ambiente circostante.

Art. 46)- (SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE -
OBBLIGO DI EVITARE I RISTAGNI DI ACQUA)

Tutte le aree libere di proprietà privata quando si trovino nelle condizioni previste dal precedente articolo, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona su cui sorgono, esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare il convogliamento delle acque. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100

mq., mentre saranno sistemate con aiuole o viali se di superficie superiore al limite predetto, recingendo con marciapiedi il perimetro interno dei fabbricati.

C a p o IV

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 47)- (OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO)

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonchè per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

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

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

Art. 48)- (OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO)

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale, dietro l'osservanza delle modalità di cui al 2° comma dello articolo precedente, solo quando lo richiedano motivate ragioni di decoro e di igiene, semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere anche consentita la creazione di intercedini o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati, come pure può essere autorizzata la costruzione di pese pubbliche.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciare solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, deve essere fissato il canone annuo, che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonchè le modalità e le prescrizioni da eseguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in prosieguo di tempo.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per la occupazione permanente del suolo pubblico.

In tale caso però il privato richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a proprie spese, in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi intende svolgere.

Art. 49)- (TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO)

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

Nei riguardi dell'altezza dal suolo, si precisa che le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad un'altezza inferiore a ml. 2,20.

Ove nulla costi nei riguardi della luce e della aerea zione dei piani ammezzati, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, degli intercolonnii di portici. In tal caso però le tende di uno stesso immobile debbono essere identiche per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

Per gli edifici dichiarati di interesse storico-artistico, con il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi è subordinato al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere sempre revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando esse impediscano il libero transito, oppure si rivelino dannose per la libera vista dei vicini.

Art. 50) - (INSEGNE - MOSTRE - VETRINE E SIMILI)

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

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico o di complessi architettonici di particolare importanza. Sarà parimenti negata, solo però entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte a quazzo o verniciate direttamente sul muro.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm.12 dal filo del muro. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentita anche l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia di un'altezza dal suolo non minore di ml.4,50 e semprechè esse non rechino danno alla viabilità ed al decoro dell'ambiente.

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

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono sempre revocabili quando le mostre, vetrine od insegne non siano mantenute pulite ed in buono stato, o quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di carattere pubblico.

Art. 51)- (CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI)

I chioschi d'ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circonvallazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, però, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione, e se su suolo pubblico con il pagamento di un congruo canone di uso stabilito dalla Giunta Comunale.

Il collocamento dei chioschi ha carattere di assoluta provvisorietà, l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del permesso è effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dello oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro edilizio della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblicitari e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal competente Compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al nulla osta della competente soprintendenza ai Monumenti.

P A R T E V

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Capo I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 52)- (ILLUMINAZIONE E DIMENSIONI DEI VANI ABITABILI)

Tutti i vani di abitazione nonchè le cucine, le la-

trine ed i bagni debbono avere finestre direttamente comunicanti con l'esterno.

E' proibito dar luce alle stanze di abitazione da cortili che non abbiano l'ampiezza minima prescritta o che, comunque, abbiano una distanza dalla finestra alla parete antistante inferiore a ml. 6.-

Le stanze destinate ad abitazione debbono avere:

- a)- superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari ad un decimo della superficie della stanza, purchè in nessun caso inferiore a mq. 1,20;
- b)- altezza minima di ml. ^{2,30} ~~2,80~~. Tale limite potrà essere ridotto a ml. ^{2,30} ~~2,80~~ ~~nelle abitazioni rurali~~ e nel caso di ambienti situati all'ultimo piano, subordinatamente però alle condizioni che sia assicurato l'isolamento termico secondo le disposizioni del presente regolamento e che la visuale libera davanti alle rispettive finestre sia di m. ¹⁰ ~~15~~;
- c)- superficie minima di mq. 10;
- d)- cubatura non inferiore a mc. 30.

Art. 53)- (CUCINE - BAGNI - LATRINE E CORRIDOI)

Le cucine delle abitazioni debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc. 24 ed una finestra della superficie minima di mq. 1,20.-

Sono consentite le cucine in alcova annesse a tinelli, purchè dotate di finestra propria di superficie non inferiore a mq. 1.-

Le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima di mq. 0,60.

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana o d'altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di cassetta di lavaggio.

Gli acquai debbono essere dotati di acqua potabile corrente.

Latrine, bagni e cucine debbono inoltre avere le pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di ml. 1,50.-

Ogni latrina e bagno dovrà avere accesso solo da corridoi o da altri locali di disimpegno, mai da locali di abitazione o da cucine, in quest'ultimo caso anche se le latrine ed i bagni fossero muniti di antilatrina.

E' inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine od altri servizi igienici su ballatoi di disimpegno o su parti sporgenti del fabbricato.

Qualora, nel corso di modificazioni o ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, potrà essere mantenuta la collocazione all'esterno su fronte secondaria del fabbricato, purchè però si osservino scrupolosamente le particolari disposizioni che la Commissione Edilizia potrà impartire caso per caso.

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

La sezione delle canne fumarie deve essere proporzionata al volume dei gas combustione e comunque non inferiore a cm^2 120 anche per le cucine con apparecchi elettrici.

Sopra ogni apparecchio da cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per raccogliere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini e caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito di materiali refrattari.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 1,15 e debbono essere direttamente illuminati dall'esterno per gli alloggi di superficie superiore a mq. 130.-

Art. 54)- (RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI)

Le tinteggiature, la carta e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7 gennaio 1923 n°76.-

In tutti i locali, i pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con i giunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 55)- (S C A L E)

Gli edifici di abitazioni devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni trecentocinquanta metri quadrati di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti più di un piano; oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di m. 1,10.-

Per piccole frazioni eccedenti i mq. 350, nonchè per edifici di carattere commerciale od industriale, la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso sul numero delle scale, in base al numero dei piani e delle abitazioni, all'eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate. Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazioni, cucine, latrine e bagni.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano. Se però il fabbricato non è alto, più di due piani, compreso il piano terreno, è consentita la illuminazione e la ventilazione mediante un lucernaio ampio quanto la scala o munito di aperture per la ventilazione.

Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, ecc., e neppure con il locale dello scantinato nel qua-

le fosse eventualmente installata la centrale termica dello edificio con relativo deposito di combustibile.

Art. 56)- (LAVATOI E STENDITOI)

Ogni fabbricato nel centro urbano dovrà essere munito di un lavatoio provvisto da una capace vasca a due scompartimenti con sfioratore per il troppo pieno e di un buca-taio con fornacella per ogni gruppo di sei alloggi.

Ogni fabbricato dovrà essere altresì munito di uno stenditoio scoperto e adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincato nella misura minima di ml. 5 per ogni alloggio.

Art. 57)- (ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO)

Allo scopo di proteggere i locali di abitazioni dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano pieni oppure a cm. 50 di muratura di pietrame.

E' consentito anche uno spessore inferiore, purchè però tali muri posseggano un potere d'isolamento termico equivalente a quello dei muri sopra indicati.

Negli edifici coperti a tetto, fra le falde di copertura e l'ultimo deve essere realizzata una soffitta praticabile o almeno un sottotetto convenientemente ventilato.

Negli edifici coperti a terrazza, sotto al solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato o in camera canna.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con materie isolanti, purchè però il potere isolante complessivo della copertura risulti almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.-

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari e dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm. 2 di sabbia o di scorie di carbone fossile o altro idoneo materiale.

L'isolamento termico dovrà corrispondere alle norme prescritte dalla legge 373/76. La relazione di calcolo dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale alla data di inizio lavori. (PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ - MATERIALI IGROSCOPICI)

I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

I piani terreni che non siano sovrapposti a locali scantinati dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm. 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aereazione.

I locali seminterrati e scantinati devono avere i muri e i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e materiali impermeabilizzanti.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura. Deve inoltre essere ricoperto da una zoccolatura di pietra o di cemento con idrofugo.

Le coperture a terrazza devono avere pendenze non inferiori all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane.

Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.

I tetti, siano essi con copertura a tegola piana, a tegola curva o lastre di ardesia, devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua, nonchè in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

Ad evitare, comunque, che le norme suddette vengano eluse dalla qualità dei materiali impiegati nella costruzione si prescrive che nelle costruzioni di edifici non possono venire usati materiali inquinati ed eccessivamente igroscopici.

Art. 59)- (IMPIANTI IGIENICI INTERNI - CANALIZZAZIONI -
CANNE FUMARIE)

Ogni alloggio deve essere munito:

- a)- di una propria latrina rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento;
- b)- di una cucina dotata di camino con propria cappa e canna fumaria;
- c)- di acquaio con scarico delle acque di rifiuto.

I tratti di parete corrispondenti agli acquai, lavabi e camini devono essere protetti con piastrelle di maiolica, di vetro o di altro materiale impermeabile.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo, se l'acqua non è aggressiva.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere munite di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione.

Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldi fra loro e di diametro conveniente. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali adibiti a civile abitazione, a magazzini di generi alimentari ed a laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini e caloriferi, nonché le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile e inalterabile. Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15, e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi; tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni, debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Art. 60)- (SEMINTERRATI E SCANTINATI - PIANI TERRENI E SOTTOTETTI ABITABILI)

E' vietato adibire ad uso abitazione locali che siano anche parzialmente sotterranei.

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

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

- b)- intercapedine ventilata e fognata intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm.30 dal piano del pavimento interno;
- c)- vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza non inferiore a ml. 0,40;
- d)- finestre apertisi direttamente all'aria libera e di superficie almeno pari ad 1/8 della superficie del vano.

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

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

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

Le soffitte non potranno essere abitate se il sottotetto non sarà adeguatamente isolato con una soffittatura di materiale formante camere d'aria, in modo da assicurare un isolamento tecnico corrispondente almeno a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 50. Il loro punto più basso non dovrà avere altezza minore di m. 1,80 con una media di metri 2,50.-

Le loro finestre dovranno avere superficie pari almeno a 1 - 12 di quella del locale.

Le rimanenti caratteristiche dei locali dovranno rispondere alle prescrizioni degli articoli 52 e 53.-

C a p o II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

Art. 61)- (REQUISITI DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE ED INDUSTRIALE)

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

- a)- altezza minima di ml. 3,20 per i negozi in genere e di ml. 4 per i laboratori ed i pubblici servizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto od all'intradosso delle volte a due terzi della monta;
- b)- sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c)- vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
- d)- disponibilità di una latrina, anche in comune con più esercizi;
- e)- scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti.

A parte tale requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R. D. 14 aprile 1927 n° 530 nonchè alle norme del D.P.R. 27 aprile 1955 n° 547.-

Art. 62)- (LOCALI PER ALLOGGI COLLETTIVI)

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque alloggio temporaneo di

persone, debbono avere i dormitori e i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel precedente articolo 52.-

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionate al numero degli abitanti; le latrine saranno come minimo una per piano e per ogni dieci persone che lo edificio è destinato ad accogliere secondo la sua ricettività massima.

Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R.D. 24 maggio 1925 n° 1102.-

Art. 63)- (DEPOSITI E MAGAZZENI)

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben aereati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di un zoccolo (alto almeno ml. 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque il lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica allacciato ad una fogna.

Art. 64)- (FORNI E CAMINI INDUSTRIALI)

I forni e camini in generale dovranno avere:

- a)- le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedine opportunamente ventilata;

b)- il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7 Novembre 1949 n° 857. Senza pregiudizio della disposizione dell'articolo 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di ml. 6 dalla pubblica via. Avranno altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40.-

Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando ciò sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi funivori.

Qualora s'intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, di volta in volta, presentata una domanda a parte all'autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Art. 65)- (S T A L L E)

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali

destinati ad abitazione, nè avranno aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanza minore di ml. 3.-

Comunque le stalle e gli altri locali similari dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 10 dalla pubblica via.

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

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

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

Il pavimento sarà costruito con materiale impermeabile e sarà munito di necessari scoli.

Le pareti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Ove ciò sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati da acqua corrente od almeno sarà disposta che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati.

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

Per la tenuta del letame e per la costruzione e la ubicazione delle concimaie, dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonchè le norme del seguente articolo 69.

C a p o I I I

I G I E N E D E L S U O L O E D E L S O T T O S U O L O

Art. 66) - (TERRENI INQUINATI - BONIFICA DELLE AREE FABBRICABILI)

Non è permesso gettare le fondazioni dei nuovi edifici in terreni che abbiano servito per l'innanzi come deposito di immondizia, di letame, di residui putrescibili o di altri materiali insalubri, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse anche dal terreno circostante, e, comunque, se non quando il sottosuolo corrispondente sia stato risanato conformemente al giudizio espresso dall'Autorità Sanitaria Comunale.

E' altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

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

infiltrazione.-

Art. 67)- (FOGNE PRIVATE)

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento ed avranno forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque sia bianche che luride. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvate di volta in volta dall'Autorità Comunale.

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, e ciò con la osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

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

Art. 68)- (FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI)

In quelle località, nelle quali non sia assolutamente possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico nelle fognature regolarmente approvate, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione).

In tali casi è obbligatoria la costruzione di una fossa di depurazione biologica per ogni edificio.

La costruzione o la modificazione di dette fosse dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Comunale.

le e ciò sia per la ubicazione che per il sistema costruttivo. L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche devono essere sempre costruite su suolo privato, e distaccate di almeno ml. 0,50 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distanti almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche debbono essere costruite a due scomparti, l'uno costituito dalla fossa anaerobica, che dovrà avere la capacità di almeno mc. 2 con aggiunta di mc. 0,100 per ogni stanza dell'edificio oltre la decima, l'altro costituito dalla fossa aerobica, che dovrà avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, le dimensioni di dette fosse debbono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati.

Lo scomparto aerobico dovrà essere provvisto di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare ad altezza superiore a quella dei tetti vicini.

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

Le bocche d'accesso alle fosse debbono avere:

- a)- una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- b)- un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra, a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

La costruzione di 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.

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

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione di quelli esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale.

L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale 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 idoneo.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà essere immediatamente portato fuori il centro abitato, in luoghi appositamente designati.

Art. 69) - (L E T A M A I)

Non sono ammessi letamai nell'interno dei centri abitati del Comune.

Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi

zi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenu
ti lontani non meno di ml. 10 da questi, dalle abitazioni e
dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti di capacità tale da
permettere l'accoglimento del letame prodotto, in quattro
mesi, dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferisco
no. I letamai, e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbo-
no essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed
impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono pos-
sedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di
muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i li-
quidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 70) - (POZZI - VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE)

I pozzi, e le vasche, le cisterne e gli altri reci-
pienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costru-
ti preferibilmente a monte di fogne, pozzi neri, concimaie,
bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque ad una distan-
za minore di ml. 10 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratu-
ra rivestiti internamente con uno strato di cemento dello
spessore di almeno cm. 2,00 o con altro materiale impermeabi-
le, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua
inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta sino al livello
minimo di una falda acquea profonda ed immune da inquinamen-
ti. Essi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante
apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibi-
le. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di

ml. 2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli uffici Tecnico e d'Igiene.

C a p o I V

A B I T A Z I O N I R U R A L I

Art. 71)- (NORME COMUNI CON LE ALTRE ABITAZIONI E SISTEMAZIONI DEL TERRENO)

Per abitazioni rurali si intendono solo quelle utili e necessarie alla **conduzione** del fondo, come risulteranno da apposite dichiarazioni, che dovranno essere rilasciate dal competente Ispettorato dell'Agricoltura.

Esse sono soggette a tutte le norme relative alle co muni case di abitazioni, purchè però tali norme non siano in contrasto con le prescrizioni del presente Capo.

Qualunque nuova costruzione rurale dovrà essere posta possibilmente in terreno bene asciutto e la cui falda acquifera sia profonda. Quando ciò non sia possibile, il sottosu lo del fabbricato dovrà essere costruito con **accorgimenti** at ti ad eliminare l'umidità.

Art. 72)- (LOCALI ABITABILI)

I locali situati a piano terreno e destinati ad abitazione, anche solo diurne, debbono sempre avere un livello superiore di almeno cm.20 a quello del terreno circostante.

Nei luoghi sottoposti ad inondazione, l'Autorità Co

munale potrà prescrivere un dislivello maggiore di quello sopra cennato.

In mancanza di scantinati, tutti i locali del piano terreno dovranno essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 30.-

Le camere d'abitazione debbono avere:

- a)- cubatura non inferiore a mc. 25;
- b)- superficie minima di mq. 8;
- c)- altezza minima di ml. ^{2,70}~~2,80~~;
- d)- finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari ad 1/12 della superficie della stanza, purchè però in nessun caso inferiore a mq. 1,20;
- e)- pareti intonacate ed imbiancate;
- f)- pavimenti dalla superficie dura, liscia e senza connesure.-

Sono proibite le comunicazioni interne fra le stalle e le abitazioni, anche se apertisi su scale e passaggi e se chiuse con infissi.

In nessun caso sarà permesso che stanze di abitazione siano a contatto con il tavellonato del tetto, senza ciò che esse siano munite di soffitto formante camera d'aria come prescritto all'art. 60.-

Art. 73)- (L A T R I N E)

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

Le latrine debbono essere:

- a)- munite di pavimento impermeabile e di zoccolatura alle pareti, alta almeno ml. 1,50;
- b)- poste in luogo conveniente, e ciò sia se costruite nella casa, sia se collocate all'aperto;
- c)- di sufficiente ampiezza o comunicanti direttamente con

l'esterno mediante un'idonea finestra;

d)- provviste di coperchio a perfetta tenuta. Ciò ovviamente quando la mancanza di allacciamento all'acquedotto comunale renda impossibile l'istallazione di vasi a sifone idraulico (W.C.).

Le condutture di scarico ed i fognoli debbono essere in condizioni soddisfacenti.

Le materie fecali delle latrine debbono essere immesse nelle fosse settiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento.

Art. 74)- (ACQUA POTABILE - ACQUAI)

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di Igiene, e ciò sia che essa provenga dalla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale, sia da un serbatoio privato, sia da un pozzo costruito secondo le prescrizioni del presente regolamento.

Ogni casa deve essere munita di acquaio rispondente alle norme del presente regolamento e le cui tubazioni di scarico debbono sfociare in apposito serbatoio costruito secondo le norme stabilite per i pozzi neri, oppure nella fossa settica della latrina.

E' consentito lo scarico degli acquai all'aperto nei campi, purchè però le acque siano condotte mediante manufatto impermeabile ad una distanza di almeno ml. 20 dalla casa e dal pozzo di acqua potabile.

Art. 75)- (DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE)

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case coloniche debbono essere sistemati in modo da evitare

re qualsiasi ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il suo perimetro da un marciapiede costruito secondo le buone regole dell'arte e largo almeno ml. 0,60.-

E' altresì prescritto che ogni casa colonica sia munita di canali di gronda e di tubi pluviali costruiti e collocati secondo le norme del presente regolamento.

P A R T E VI

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA IN COLUMITA'

C a p o I

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 76) - (NORME GENERALI)

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni della legge 26-11-1962 N° 1684.-

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni franosi o comunque atti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, purchè però venga lasciata adeguata banchina tra il ciglio del dirupo ed il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16 novembre 1939 n° 2229 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.-

Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con Decreto 20 dicembre 1947 n° 1516.-

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

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

Art. 77)- (FONDAZIONI)

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

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

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

Art. 78)- (MURATURE)

Le murature debbono essere eseguite secondo le mi-

gliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata manodopera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre essere usata malta cementizia od idraulica.-

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro, purchè però l'interesse di tali corsi o fasce non sia superiore a ml. 1,50.

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

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

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

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini di diametro non inferiore a mm. 14, se di ferro omogeneo, e a mm. 12, se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiore a mm. 5 posti alla distanza non superiore a cm. 50.-

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo,

in quei periodi, cioè, nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al disotto di zero gradi centigradi. Quando invece ciò si verifici solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, però alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art. 79)- (SOLAI - COPERTURE E BALCONI)

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

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

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

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

C a p o II

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 80)- (PRESCRIZIONE PER LE VARIE STRUTTURE)

E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbono servire più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno, dovrà inoltre essere, almeno un'altra scala, costruita con materiali incombustibili.

Le rampe e i pianerottoli debbono avere strutture portante indipendente, mentre le pareti del vano scale avranno uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml. 30, debbono essere attrezzati, possibilmente verso la mezzaria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm.38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm.50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

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

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

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno od altro materiale infiammabile per la copertura del tetto.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale Vigili del Fuoco in occasione di mostre ed esposizioni.

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

Art. 81)- (FOCOLAI - CAMINI - CALDAIE - CONDOTTI SPECIALI)

I focolai, le stufe, la caldaie ecc. saranno poste sopra solaio o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

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

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore, e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm.3.-

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

Il calore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, nonchè i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

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

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

ne Elettrotecnica Italiana.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco del locale del deposito combustibile.

Nel caso in cui esiste un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modifiche.

Art. 82)-(AUTORIMESSE - DEPOSITI DI MATERIALI INFIAMMABILI, EDIFICI DI USO PUBBLICO)

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

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

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

C a p o III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 83)- (RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI)

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

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente articolo 47, dovrà contenere tra l'altro l'indicazione:

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

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiature dei prospetti, di ripulitura dei tetti, quando alla osservanza delle disposizioni suddette costino ragioni di pubblico transito.

In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, dovranno però collocarsi nel tratto stradale due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Art. 84)- (SEGNALAZIONI DEI CANTIERI)

Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una altezza di ml. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accese, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno avere la dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocati da ogni parte di accesso e di percorrenza.

Avranno inoltre luci di color rosso se il transito è interrotto, altrimenti di color verde.

Art. 85) (PONTI E SCALE DI SERVIZIO)

I ponti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature dovranno essere poste in opera solidamente, secondo le migliori regole dell'arte ed in modo da prevenire la caduta dei materiali e qualsiasi sinistro agli operai.

Dovranno pertanto essere munite di parapetto chiodato internamente, con corrimano fissato all'altezza di un metro e di un zoccolo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ad impedire la caduta laterale dei materiali.

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

I collegamenti fra le diverse parti dei ponti dovranno essere fatti con gattelli e con regoli di ferro.

Nella disposizione dei ponti di servizio si dovrà conservare in opera il ponte immediatamente inferiore a

quello sul quale si lavora, e questo avere la tavole costantemente raddoppiate.

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

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

Art. 86)- (DEMOLIZIONI - SCAVI E MATERIALI DI RISULTA)

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisionali divrese ecc., e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

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

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dei tetti.

Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortili o dentro gli steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

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

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimettere a posto a totali sue spese.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate con puntelli, sbadacchiature, rivestimenti complessi o parziali,

o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario. Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 87)- (PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE)

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

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc. deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tiraggio. Quando si verifici un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 88)- (DIVIETO DI SERVIRSI DI ACQUA DELLE FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE)

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

Art. 89)- (SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI)

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

In caso di inadempimento di tale prescrizione, il Comune può procedere all'esecuzione d'Ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa sui responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.

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

Immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e quanto altro posto per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

Art. 90)- (PREVENZIONI DEGLI INFORTUNI)

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n° 530 e del D.P.R. 27 aprile 1955 n° 547, nonchè le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 91)- (RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE)

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni e le opere di provenienza degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore

dei lavori della responsabilità circa l'idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

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

Art. 92)- (FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA)

Qualora un edificio od alcune parti di esso minaccianti rovina, rappresentando con ciò un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può intimare al proprietario la ripartizione e la demolizione delle strutture pericolanti, fissando per ciò un termine non superiore a 15 giorni. Se il proprietario non ottempera a quanto prescritto il Sindaco ha la facoltà di far eseguire i necessari lavori, rivalendosi della spesa sostenuta nei modi e nelle forme indicati negli articoli seguenti, salva naturalmente l'applicazione delle penalità previste dalle leggi in vigore.

P A R T E VII

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI
SANZIONI PENALI

Capo Unico

Art. 93)- (VIGILANZA SUI LAVORI)

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario i Vigili Urbani, i Vigili Sanitari ed i Cantoniere delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque

esegue lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa licenza di costruzione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare i lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento, nonché in conformità di tipi approvati dal Sindaco o delle eventuali modificazioni da questo imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

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

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicare con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente.

Art. 94)- (CONTRAVVENZIONI)

Possono elevare le contravvenzioni previste dal I° comma dell'articolo seguente:

- a)- i funzionari tecnici e vigili urbani;
- b)- i vigili sanitari;
- c)- i cantonieri delle strade comunali.

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

Qualora si tratti di contravvenzione riferentisi ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione e di desistere dagli atti vietati, salvi naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'autorità comunale intenderà adottare a termini di legge.

Art. 95)- (PROVVEDIMENTI E SANZIONI)

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie) si applica l'ammenda fino a L. 400.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n° 383 modificato dall'art. 9 delle legge 9 giugno 1947 n° 350.-

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

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dalla applicazione delle ammende di cui al primo comma del presente articolo, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia

adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

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

Qualora invece si tratti di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica della ordinanza di sospensione citata nel 3° comma del presente articolo, il contravventore sarà denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 32 della legge 17 agosto 1942 n° 1150, ed inoltre il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica presso il competente Provveditorato Regionale alle OO.PP. può ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio della azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto sentito l'interessato, ed è riscosso dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T. U. della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3-3-1934 n° 383.-

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della legge Comunale e Provinciale 4 febbraio n° 148 modificato dal R.D. 30 dicembre 1928 n° 2839.-

P A R T E VIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo Unico

Art. 96)- (APPLICABILITÀ' DEL REGOLAMENTO)

Il presente regolamento sarà applicato in tutto il

- 04 -

territorio Comunale ed andrà in vigore a decorrere dal quindicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di approvazione, unitamente al relativo programma di fabbricazione.

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

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

Qualora invece si tratti di lavoro in corso di opera e di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salva in ogni caso la facoltà dell'Autorità Comunale di ordinare la esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro.

Art. 97)- (ABITAZIONI ANTIGIENICHE)

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore

riore a mesi sei per l'inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di far eseguire i lavori d'Ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dal precedente articolo 95.-

Art. 98)- (MODIFICHE AL PRESENTE REGOLAMENTO)

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento e il programma di fabbricazione annesso.

Le modifiche debbono essere però apportate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione di questi strumenti urbanistici.

Qualora il Comune intendesse adottare un Piano Regolatore od un'altra qualsiasi disciplina urbanistica dell'abitato permessa dalle leggi vigenti o future, il Consiglio Comunale ha la facoltà di apportare modifiche od aggiungere al presente Regolamento per armonizzare le norme con le prescrizioni che si intende adottare.

Art. 99)- (ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO)

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni Comunali che riguardano la stessa materia e siano con esso incompatibili, nonchè il precedente Regolamento Edilizio.

=====

Il presente Regolamento è entrato in vigore il _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

INDICE DEL REGOLAMENTO

=====

PARTE 1^a - DISPOSIZIONI GENERALI

C a p o I°

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Natura e scopi del Regolamento	pag. 2
Art. 2 - Opere soggette a licenza	" 2
Art. 3 - Lavori eseguibili d'urgenza	" 5
Art. 4 - Lavori eseguibili senza licenza	" 5
Art. 5 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente	" 5
Art. 6 - Domande di autorizzazione - Requisiti del progettista	" 6
Art. 7 - Documentazione e corredo delle domande	" 7
Art. 8 - Autorizzazioni speciali	" 9
Art. 9 - Attribuzioni e costituzione della Commissione Edilizia	" 10
Art. 10 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia	" 12
Art. 11 - Decisione sulle domande - licenza di costruzione	" 13

C a p o II°

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE -
UTILIZZAZIONE, CONTROLLO, REVOCA E DECADENZA -
DELLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO DI ABITABILITA'

Art. 12 - Effetti della licenza - Diritti dei Terzi - Variazioni ai progetti	pag. 15
--	---------

Art. 13 - Validità, decadenza, rinnovazione e revoca dell'autorizzazione	Pag 15
Art. 14 - Inizio e conduzione dei lavori - Requisiti del Direttore dei Lavo ri e del Costruttore - Responsa- bilità nell'esecuzione di opere autorizzate	" 17
Art. 15 - Allineamenti stradali - verbali di linee, quote e fognature	" 18
Art. 16 - Controllo tecnico e sanitario sul l'esecuzione dei lavori	" 19
Art. 17 - Sospensione ed ultimazione dei la vori	" 19
Art. 18 - Permesso di abitabilità	" 20

PARTE 2^a - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO
COMUNALE AI FINI EDILIZI.

C a p o I°

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 19 - Zonizzazione - zone edificabili	pag. 21
Art. 20 - Zone rurali	" 22

C a p o II°

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 21 - Lottizzazione di terreni privati	pag. 22
Art. 22 - Criteri per la lottizzazione in zone Urbane e Rurali	" 23
Art. 23 - Lottizzazione irregolari	" 24
Art. 24 - Strade e servizi privati - Attiva- zione, manutenzione - Passaggio al Demanio Comunale	" 24

PARTE 3^a - NORME GENERALI RIGUARDANTI
L'UBICAZIONE E LA MASSA DEI
FABBRICATI

C a p o I°

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 25 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili	pag. 25
Art. 26 - Densità di fabbricazione J	" 27
Art. 27 - Allineamenti, arretramenti ed obblighi connessi	" 28
Art. 28 - Misura delle distanze e delle altezze	" 29
Art. 29 - Generalità sulle masse e sui distacchi	" 30
Art. 30 - Opere accessorie sopra il piano di gronda	" 31
Art. 31 - Cortili e chiostrine	" 31
Art. 32 - Costruzioni accessorie nelle zone estensive e semiestensive	" 32

C a p o II°

ZONE INDUSTRIALE, ARTIGIANE E RURALI

Art. 33 - Caratteristiche della fabbricazione - Esclusione delle abitazioni e delle Industrie nocive ed antigieniche	pag. 33
Art. 34 - Fabbricazione nelle zone rurali	" 34

C a p o III°

DEROGHE

Art. 35 - Deroghe	pag. 35
-------------------	---------

Art. 36 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti - piani attici pag. 35

PARTE 4^a - OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED
OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO
SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' SPECIALI

C a p o I°

PROSPETTI DEI FABBRICATI

Art. 37- Decorazione dei prospetti e dei Muri di
recinzione esposti alla pubblica vista pag. 36
Art. 38 - Tinteggiature dei fabbricati " 36
Art. 39 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico,
balconi, pensiline, prospetti in agget-
to, zoccolo, serramenti " 37
Art. 40 - Cornicioni, canali di gronda e tubi plu-
viali, stillicidio, abbaini " 38
Art. 41 - Manutenzione dei prospetti " 39

C a p o II°

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 42 - Servitù pubbliche speciali pag. 39
Art. 43 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati " 40
Art. 44 - Ritrovamento e rimozione di opere di
interesse artistico e storico " 41

C a p o III°

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

- Art. 45 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati, nonchè le aree fabbricabili pag. 42
- Art. 46 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte, obbligo di evitare i ristagni d'acqua " 42

C a p o IV°

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E

DELLO SPAZIO PUBBLICO

- Art. 47 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico pag. 43
- Art. 48 - Occupazione permanente del suolo e dello spazio pubblico " 44
- Art. 49 - Tende aggettanti nello spazio pubblico " 44
- Art. 50 - Insegne, mostre, vetrine, e simili " 45
- Art. 51 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblici tari " 46

PARTE 5^a - NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

C a p o I°

IGIENE DELLE ABITAZIONI

- Art. 52 - Illuminazione e dimensioni dei vani abitabili pag. 47
- Art. 53 - Cucine, bagni, latrine e corridoi " 48
- Art. 54 - Rifiniture interne e pavimenti " 50
- Art. 55 - S c a l e " 50

Art. 56 - Lavatoi e stenditoi	pag.	51
Art. 57 - Isolamento termico ed acustico	"	51
Art. 58 - Protezione dall'umidità - Materiali igroscopici	"	52
Art. 59 - Impianti igienici interni - Canalizza zione canne fumarie	"	53
Art. 60 - Seminterrati e scantinati - Piani ter reni e sottotetti abitabili	"	54

C a p o II°

IGIENE DEGLI EDIFICI

ED IMPIANTI SPECIALI

Art. 61 - Requisiti dei locali ad uso commer ciale ed industriale	pag.	56
Art. 62 - Locali per alloggi collettivi	"	56
Art. 63 - Depositi e magazzini	"	57
Art. 64 - Forni e camini industriali	"	57
Art. 65 - S t a l l e	"	58

C a p o III°

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 66 - Terreni inquinati - Bonifica delle aree fabbricabili	pag.	60
Art. 67 - Fogne private	"	61
Art. 68 - Fosse di depurazione biologica - pozzi neri	"	61
Art. 69 - L e t a m a i	"	63
Art. 70 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	"	64

C a p o IV°

ABITAZIONI RURALI

Art. 71 - Norme comuni con le altre abitazio ni e sistemazione del terreno	pag. 65
Art. 72 - Locali abitabili	" 65
Art. 73 - L a t r i n e	" 66
Art. 74 - Acqua potabile, acquai	" 67
Art. 75 - Deflusso delle acque meteoriche	" 67

PARTE 6^a - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILI
ZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCO
LUMITA'

C o p o I°

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 76 - Norme generali	pag. 68
Art. 77 - Fondazioni	" 69
Art. 78 - Murature	" 69
Art. 79 - Solai, coperture e balconi	" 71

C a p o II°

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 80 - Prescrizioni per le varie strut- ture	pag. 72
Art. 81 - Focolai, camini, caldaie, condotti speciali	" 73
Art. 82 - Autorimesse-depositi di materiali infiammabili-Edifici di uso pubblico	" 74

C a p o III°

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 83 - Recinzione della zona dei lavori	pag. 75
Art. 84 - Segnalazione dei cantieri	" 76
Art. 85 - Ponti e scale di servizio	" 76
Art. 86 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta	" 77
Art. 87 - Precauzione per assicurare la nettezza delle strade	" 78
Art. 88 - Divieto di servirsi di acqua delle fontanelle pubbliche	" 78
Art. 89 - Sospensione ed ultimazione dei lavori	" 79
Art. 90 - Prevenzione degli infortuni	" 79
Art. 91 - Responsabilità degli esecutori di opere	" 79
Art. 92 - Fabbricati minaccianti rovina	" 80

PARTE 7^a - VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI - SANZIONI PENALI

C a p o U n i c o

Art. 93 - Vigilanza sui lavori	pag. 80
Art. 94 - Contravvenzioni	" 81
Art. 95 - Provvedimenti e sanzioni	" 82

PARTE 8^a - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

C a p o U n i c o

Art. 96 - Applicabilità del Regolamento	pag. 83
---	---------

Art. 97 - Abitazioni antigieniche	pag. 84
Art. 98 - Modifiche al presente Regolamento	" 85
Art. 99 - Abolizione del precedente Regolamento	" 85

=====