

Comune di POGGIARDO

Provincia di LECCE

regolamento di edilizia

compilato in relazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, alle disposizioni Ministeriali, alla legge 6 agosto 1967 n. 765 ed ai D. M. 1 e 2 aprile 1968.

101

Con riferimento al dimensionamento globale delle aree oggetto dell'attuale variante in fase di attuazione dello strumento urbanistico di che trattasi va verificata la rispondenza sia delle urbanizzazioni primarie agli nuovi carichi insediativi, sia delle urbanizzazioni secondarie agli abitanti insediati e/o insediabili nelle zone stesse (ai sensi del D. M. 2/4/68 N° 1444). Detta verifica unitamente alla eventuale variante (per approfondimento) al P.F. e R.E. può essere operata contestualmente al 1° predisposizione del primo programma pluriennale di attuazione, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 5), 6), 11) della L.R. 6/79 e successive modifiche.

STUDIO CARPELLO - LECCE

55
225

PARTE I

VISTO: Parere favorevole condizionato
all'osservanza di quanto riporta-
to nella relazione n° 919
in data 8 SET 1975
del settore urbanistico regionale
ufficio urbanistico operativo

IL COORDINATORE
DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE
(Prof. Ing. V. Minchilli)

pub



[Signature]
PRESIDENTE
V. Minchilli

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Domande per l'esecuzione di opere edilizie

Chiunque intenda eseguire nell'ambito del territorio Comunale nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura e l'aspetto, deve presentare domanda al Sindaco, corredandola del progetto redatto nei modi indicati dagli artt. 2 e 3 del presente regolamento ed ottenere, prima dell'inizio dei lavori, apposita **concessione edilizia**.

La domanda è prescritta per i seguenti lavori :

a) costruzioni, modificazioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni totali e parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso o la destinazione, anche se nell'interno di proprietà private;

b) modificazione nelle facciate di fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico o da queste visibili;

c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni prospicienti su strade e piazze pubbliche o aperte al pubblico;

d) collocamento, rimozione e modificazione di iscrizioni, di memorie o di cose d'arte in luoghi esposti al pubblico;

X e) intonaci, coloriture e decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere sulle facciate degli edifici o sui muri esposti alla vista pubblica;

f) creazioni di cappelle, chiese e monumenti funerari nei Cimiteri Comunali;

g) apposizione di tende sporgenti sul suolo pubblico o su strade aperte al pubblico;

h) collocazione di insegne, mostre, vetrine per botteghe, di tabelle e cartelloni, di lumi, di cartelli ed oggetti a scopo di pubblicità e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati;

i) apertura e chiusura, spostamenti e modificazioni di usci, finestre, ecc. verso l'esterno; *apertura d'aoe*



1) modificazioni nella coloritura delle facciate dei fabbricati o delle altre parti esterne dei medesimi, nonché dei muri di cinta prospicienti sulle vie o piazze pubbliche ed aperte al pubblico o da quelle visibili.

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

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti;
- 2) demolizione e ricostruzione parziale o totale di soffitti, vespaio e terrazza, sempre quando tali lavori non importano trasformazioni dell'immobile o non ne alterino l'estetica;
- 3) demolizione e ricostruzione parziale o totale di intonaci, raddrizzamento di pareti, ecc., all'interno dell'edificio;
- 4) consolidamento di muri di pietra e di tramezzi di mattoni;
- 5) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi luce di porta nell'interno dell'immobile;
- 6) demolizione di tramezzi o divisori fra due o più stanze;
- 7) restauro e rifacimento totale di acquai e camini esistenti;
- 8) spurgo e restauro di fogne interne, fognoni, pozzetti e fosse biologiche già esistenti;
- 9) impianti di riscaldamento, ascensore, illuminazione, ventilazione, fatta la osservanza delle disposizioni di legge o regolamenti speciali.

10) Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall'art. 31 capoversi A e B della legge n° 457 del 5/8/1978.

Qualora i lavori suindicati riflettano edifici che, a norma di legge, siano dichiarati di importante interesse artistico o storico, dovrà osservarsi quanto è prescritto dall'art. successivo e dagli artt. 80 e 81.

Art. 2

Modalità per le domande — Documentazione — Norme per Edifici speciali

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti a progetti già approvati, devono essere redatte su competente carta bollata. Dovranno inoltre essere corredate dei relativi disegni in doppio originale e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, l'indicazione dell'orientamento e, agli effetti del locale regolamento d'igiene, le notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e le distribuzioni di acqua, le latrine, i pozzi e i condotti neri, nonché il sistema di rimozione di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali.

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

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui con la indicazione delle altezze dei mede-

simi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Quando trattasi di edifici e complessi produttivi, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o dell'industria che s'intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri complessi produttivi o depositi pericolosi.

Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quelli di igiene e polizia urbana e da ogni altro regolamento dello Stato e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

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

La domanda ed i disegni devono essere firmati :

a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante;

b) dal progettista.

Il progettista e il direttore delle opere dovranno essere un tecnico abilitato in una delle scuole della Repubblica o abilitato ad esercitare nella Repubblica la professione tecnica

Nel caso che il direttore dei lavori non abbia assunta la effettiva direzione o l'abbia abbandonata, e non sia stato sostituito, i lavori devono essere sospesi ed il Sindaco, ove lo ritenga opportuno, può procedere alla revoca della licenza di costruzione.

Il costruttore dovrà essere debitamente abilitato.

La firma del direttore dei lavori e del costruttore potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione della denuncia, ma prima dell'inizio delle opere.

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

Ogni opera in cui la struttura di conglomerato cementizio, semplice od armata, abbia funzioni essenzialmente statiche o comunque interessi la incolumità delle persone, deve essere corredata dal progetto esecutivo redatto in conformità delle prescrizioni contenute nel R.D. 16-11-1939, n. 2229.

Tutti i firmatari delle domande devono indicarvi il loro domicilio ed in ogni caso il recapito nel territorio del Comune per le opportune comunicazioni; la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dell'esecutore dei lavori dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

L'inosservanza anche di una sola delle condizioni contenute nel presente articolo importerà la revoca della licenza già accordata.

Art. 3

Compilazione e presentazione dei progetti

La domanda di licenza dev'essere accompagnata dai seguenti disegni in doppia copia:

a) di una planimetria d'insieme con le vie, col fabbricato, con l'orientamento e col nome dei proprietari confinanti in scala non minore di 1/2000;

b) di tutte le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie ovvero che, distanziate parallelamente od obliquamente, si rendono visibili;

c) delle piante di tutti i piani

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

e)

f) planimetria in scala 1:1000 con la precisa ubicazione dello intervento

dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle pluviali del tipo con ubicazione del pozzo nero e allacciamento alla fognatura pubblica

g) dimensioni delle porte e delle finestre con la verifica del rapporto di illuminazione

I disegni indicati nelle lettere a), b), c), d), saranno di regola alla scala di 1/100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma comprese tra i 1/200 e 1/50 del vero, e dovranno piegarsi in modo da raggiungere possibilmente il formato del foglio di carta bollata sulla quale sarà scritta la domanda. Il tutto poi dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa. E' fatto obbligo di riportare in progetto lo stralcio planimetrico del programma di fabbricazione e su cui sarà ubicato il fabbricato progettato.

h) indicazione di massima delle strutture portanti

i) tutti i prospetti esterni quotati

l) almeno due sezioni ortogonali tra loro quotate, di cui una in corrispondenza della eventuale scala.

m) relazione tecnica da cui risulti in maniera chiara ed inequivocabile la natura degli interventi di finitura (infissi, intonaci, rivestimenti, colori ecc.)

n) particolari costruttivi di eventuali recinzioni e fosse biologiche (queste ultime devono comunque rispondere ai requisiti della legge n° 373 del 30/4/76)

o) tutti gli elaborati devono essere firmati dal proprietario e da un tecnico abilitato.

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale, comprese le aree demaniali, 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.

Art. 4

concessione edilizia →

La concessione di essa licenza è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, così come specificato all'art. 22.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione, da adottarsi dopo sentita la Commissione Edilizia, devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quelle 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-ri-fiuto, senza sentirsi pertanto autorizzato ad iniziare i lavori.

Dell'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 legge e dei regolamenti.

La con. edil. scade e va rinnovata, con nuova istanza, quando entro un anno dalla data il richiedente non abbia dato inizio ai lavori.

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

Col rilascio della licenza verrà restituita al richiedente una copia dei disegni di cui all'art. 3, debitamente vistata. - Anche in caso di negato permesso verrà restituita una copia dei disegni con le indicazioni dei motivi di diniego. - 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 vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 5

Dichiarazione di abitabilità

Ultimato il fabbricato, quando si tratti di abitazione o di fabbricati destinati ad uffici, opifici, stabilimenti, ecc. prima di essere messi in uso, l'interessato dovrà domandare la autorizzazione ad abitare, che sarà rilasciata dal Sindaco, su relazione dell'Ufficiale Sanitario e del tecnico incaricato, previa presentazione del certificato di collaudo, rilasciato da un tecnico, secondo le rispettive competenze.

Art. 6

Dichiarazione di inabitabilità

Il Sindaco in seguito a rapporto dell'Ufficiale Sanitario od a richiesta del medico provinciale, può, con suo decreto, dichiarare inabitabile una casa o parte di una casa per mancanza di requisiti igienici indispensabili, ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, senza pregiudizio dell'azione penale.

Sono ritenute cause di inabitabilità di una casa o parte di essa, tali da motivare la dichiarazione del Sindaco e da determinare anche la chiusura o lo sgombero della casa stessa :

- 1) l'insufficienza di luce e di aria;
- 2) l'umidità permanente;
- 3) l'insufficiente altezza ed ampiezza degli ambienti;
- 4) l'ubicazione sotterranea;
- 5) la mancanza o la insufficienza di acqua potabile;
- 6) la mancanza di gabinetti;
- 7) la mancanza o l'insufficienza della fognatura domestica.

Il Sindaco può ordinare e far eseguire lo sgombero delle case o dei locali che siano abitati od usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inabitabili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti:

Il Sindaco può, in ogni momento, di iniziativa dell'Ufficio o a seguito di reclami, fare controlli sugli edifici esistenti per accertare il rispetto delle norme igieniche contenute nelle vigenti leggi e nel presente regolamento.

In caso di malattie infettive, le ispezioni saranno eseguite d'urgenza.

Se siano stati rilevati inconvenienti, il Sindaco ordina lavori di risanamento; sarà, preventivamente, sentita la Commissione Edilizia quando i lavori di risanamento siano molto importanti.

Art. 7

Vigilanza sulle costruzioni

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

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

La licenza di costruzione dovrà conservarsi sul luogo dei lavori insieme ai disegni originali approvati.

Art. 8

Inosservanza delle disposizioni regolamentari. — Sanzioni

Il presente articolo viene soppresso e sostituito dagli artt. 15
16 e 17 della legge 28/1/1977 n° 10 e successive variazioni ed
integrazioni.

CAPITOLO II

COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA

Art. 9

Costituzione della Commissione Igienico - Edilizia.

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

- a) dal Sindaco o da un Assessore anziano, che la presiede.
- b) dal Tecnico del Comune.
- c) dall'Ufficiale sanitario.
- d) da un ingegnere civile e da un architetto designati dal Consiglio Comunale su terne proposte dai rispettivi ordini professionali.
- e) da un geometra designato dal Consiglio Comunale su una terna proposta dal Collegio dei Geometri.
- f) da due esperti qualificati nelle varie materie inerenti all'edilizia, designati dal Consiglio Comunale.
- g) da un rappresentante dell'E.P.T.
- h) da un delegato della Soprintendenza ai Monumenti.
- i) un legale designato dal Consiglio Com. su terna proposta dall'ordine Prof. Per gli affari di speciale importanza il Sindaco potrà invitare alle adunanze anche altre persone esperte nei problemi trattati.

I membri di cui alle lettere b) e c) nonchè gli esperti chiamati dal Sindaco non dovranno partecipare alla votazione ed avranno funzione consultiva per gli altri componenti la Commissione, la quale dovrà verbalizzare i loro pareri.

Assiste alle operazioni e alle sedute della Commissione Edilizia, il Segretario Comunale e altro impiegato all'uopo designato, che ne redige i verbali che saranno sottoscritti dagli intervenuti.

I Commissari durano in carica quattro anni e sono sempre rieleggibili.

Art. 10

Competenze della Commissione

La Commissione dà parere :

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, insegne, mostre, iscrizioni da esporri al pubblico; sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, lo igiene e l'ornato;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel Cimitero e nelle pubbliche piazze;
- 3) sulla sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia e sulle varianti ai programmi di fabbricazione;
- 4) su qualunque opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati;
- 5) sui progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la esecuzione del progetto definitivo.

Art. 11

Adunanze ordinarie e straordinarie

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti compreso il Sindaco.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed apporrà sul relativo progetto la dicitura : « Esaminato dalla Commissione igienico-edilizia nella seduta » indicando la data con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegato dal Sindaco.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti. In caso di parità di voti si farà prevalere quello della Presidenza. Il parere della Commissione Edilizia ha carattere obbligatorio, ma non vincolante.

La determinazione del Sindaco in dissenso ai pareri della Commissione deve essere adeguatamente motivata.

Art. 12

Astensione dei singoli Commissari

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

CAPITOLO III

OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 13

Cautele contro danni e molestie — Occupazione di suolo pubblico

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

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

Sarà collocata bene in vista al pubblico una tabella nella quale siano indicati, con caratteri chiari, il nome del datore di lavoro, il nome del progettista, il nome del direttore dei lavori e quello del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera.

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

Art. 14

Norme per la costruzione degli assiti — Segnali a lanterne

Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,00 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi, che

deve restare accesa a cura e spese del proprietario della costruzione dal tramonto al levare del sole.

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

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente peraltro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli asiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di ditte.

Art. 15

Ponti di servizio, demolizioni, scavi, sbancamenti, ecc.

Per la formazione dei ponti di servizio e loro uso; per tutte le opere provvisorie e impalcature; per le operazioni di scavo e sbancamento ed in genere per tutto ciò che è connesso all'esercizio del cantiere, valgono e si applicano le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il Sindaco ha facoltà di controllare mediante funzionari ed Agenti l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori cautele.

L'osservanza da parte del Comune non attenua in alcun modo la responsabilità dei diretti esecutori dei lavori.

Art. 16

Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade

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

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

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde sane e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparso durante il tragitto.

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

Art. 17

Interruzione dei lavori e obblighi relativi

Nel caso in cui il proprietario dell'edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifinimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Provvederà anche allo sgombrò del suolo pubblico eventualmente occupato.

Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale T.U. 1934.

Art. 18

Ripristino di opere stradali — Condotture per servizio pubblico e privato

Il concessionario del permesso, che alteri o danneggi le opere stradali, è obbligato a rimetterle in pristino.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture od altre opere per servizio pubblico e privato il concessionario medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e dovrà dare immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale ed assoggettarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvo sempre i diritti dei proprietari delle opere.

CAPITOLO IV

SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Art. 19

Obblighi generali per la esecuzione delle opere edili

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

OBBLIGHI PARTICOLARI

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

a) è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi, comunque atti a scoscendere.

Tuttavia è consentito costruire edifici su appicchi di roccia, compatta, sempre quando venga lasciata, tra ciglio e il piede degli edifici, adeguata banchina o ritiro;

b) le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto o comunque sciolto, dovranno adottarsi i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale;

c) le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, le quali saranno da preferire anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a metri 1,50.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti, tenuto conto anche dell'azione del vento;

d) nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove non siano munite di robuste catene.

I tetti debbono essere costituiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;

e) le travi di ferro e di cemento armato dei solai a voltine o tavelloni devono essere internate nei muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed ancorate ai medesimi; nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri in appoggio;

f) in tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed a quello di gronda, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato di una altezza minima di cm. 20;

g) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo quando la temperatura si mantenga, per molte ore, al di sotto di 0 gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè alla sospensione del lavoro vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere la muratura dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali da costruzione sono richiamate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero per i lavori pubblici.

Le contravvenzioni alle norme di buona costruzione sono soggette alle stesse penalità stabilite per le contravvenzioni a tutte le altre prescrizioni del regolamento.

Art. 20

Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, egli incaricherà l'Ufficio Tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la denuncia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà a termini di legge.

CAPITOLO V

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 21

Rispetto alle esigenze del decoro edile

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc., e devono armonizzare con i materiali, con le tinte, con le decorazioni, ecc., degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi.

Quando i fronti di un edificio ad insindacabile giudizio della Autorità Comunale siano in contrasto con il decoro cittadino, anche se si tratti di edifici già esistenti, il Sindaco ha facoltà di ingiungere ai proprietari la sistemazione delle parti esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi a norma del presente regolamento fissando i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. Il Sindaco potrà surrogarsi agli inadempimenti rivalendosi della relativa spesa.

Art. 22

LIMITE DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI DEGLI INFISSI E DELLE VETRINE.

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di m. 3 dal suolo e la loro sporgenza non potrà oltrepassare cm. 35 dalla linea di proprietà.

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza non potranno essere praticati ad altezza minore di quattro metri.

E' però consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro al di sotto di tre metri sempre che la sporgenza non oltrepassi 15 centimetri. Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

E' però in facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni, in deroga alle precedenti disposizioni, per edifici pubblici o destinati al culto.

*Art. 23 per
che serve
al servizio pubblico*

Art. 23

Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni (VEDI PAG. VARIANTE CON INTEGRAZIONI)

E' vietata la installazione di insegne a bandiera ad altezze inferiori a m. 2,50 per strade con marciapiedi. Le bacheche, vetrine ecc. non potranno avere sporgenze superiori a cm. 30 dal filo esterno della muratura, se partono dal marciapiede. In caso contrario la sporgenza non supererà i 10 cm.

E' proibito di esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni, ecc., senza avere ottenuto il nulla osta dal Sindaco, il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente. Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta o in tela o quelle sporgenti più di dieci centimetri dai parapetti dei balconi.

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

Art. 24

Zoccolo

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere una altezza di almeno 50 centimetri.

Art. 25

Balconi

I balconi o terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di m. 1,00 dalla linea di proprietà e la loro altezza sul suolo, misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di m. 4. I

Nelle vie larghe meno di 6 metri la costruzione di balconi sia aperti che chiusi è vietata.

Art. 26

Latrine e condutture visibili da spazi pubblici

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrine, di camini, di stufe e simili sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici o, anche se non visibili, se la sporgenza sia su suolo pubblico.

Non è permessa neanche la costruzione di latrine esterne nei cortili.

Art. 27

Intonaco e coloritura dei muri

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici nonchè le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento visto con profilatura regolare e a taglio netto e per quegli altri in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale come sarebbero le costruzioni in marmo o in pietra da taglio.

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

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorchè appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

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

Art. 28

Dipinture figurative ed altri ornamenti

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

Art. 29

Chioschi

I chioschi sul suolo pubblico dovranno corrispondere alle esigenze di estetica e di decoro ed essere costruiti secondo le prescrizioni che, caso per caso, verranno impartite dall'Autorità Comunale.

Art. 30

Conservazione di fabbricati

Ogni proprietario deve 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 ciò che concerne il decoro e la estetica; ed il Sindaco potrà ingiungere quei lavori di riparazione o di ripristino che reputerà necessari.

La coloritura delle facciate delle case e quella dei muri di cinta dei terreni che fronteggiano le vie pubbliche e che sono da queste facilmente visibili, dovrà essere periodicamente rinnovata per modo di conservare la dovuta decenza.

Il Comune ha facoltà di ordinare ai proprietari tali rinnovazioni di coloritura ed i restauri che possono occorrere alle facciate ed agli infissi esterni quando le facciate, i muri e gli infissi siano in condizioni di vetustà tali da nuocere al pubblico decoro ed alla sicurezza pubblica.

Art. 31

Serramenti

Gli infissi che si devono applicare alle fronti delle case in modo che siano comunque visibili da spazi pubblici, dovranno ottenere l'autorizzazione del Sindaco.

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

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono all'esterno verso la strada.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene di cui sopra, con ante trasportabili. Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce non possono essere munite di carta, di tela o di altre consimili materie, ma di serramenti con vetri o cristalli.

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

Art. 32

Tende solari

Il collocamento di tende sporgenti sul suolo pubblico è consentito con speciale autorizzazione del Sindaco, e solo su strade provviste di marciapiede.

Le tende devono essere agganciate a sostegni pensili metallici ed avere forma decorosa e sotto nessun aspetto disdicevole al pubblico ornato. Non possono discendere ad una altezza minore di m. 2,30 dal piano del marciapiede ed avranno un aggetto non superiore a cm. 30 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

E' proibita l'apposizione di tende con agganciamenti e manovre aventi carattere di provvisorietà nonchè quando esse possono produrre intralci alla circolazione stradale.

Le tende devono essere mantenute in stato decoroso.

Art. 33

Marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali, il Sindaco provvederà a far sistemare e pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuno.

Quando il Sindaco deciderà di provvedere a tali opere i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa relativa.

Il versamento dell'importo verrà fatto nella cassa comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza del marciapiede supera i m. 2,50 l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a questa larghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

Per sistemazione e pavimentazione di marciapiedi si intende la formazione del marciapiede con cordone calcareo e zanella in basolo, larga cm. 30, nonchè la pavimentazione vera e propria con pietrini di cemento in opera su massetto di calcestruzzo magro.

CAPITOLO VI

RAPPORTI DI CANALI DOMESTICI CON LE FOGNE PUBBLICHE

Art. 34

Condotti di scarico

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

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

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

Anche i tubi eduttori di liquidi, provenienti dai pozzi neri di cui sopra, saranno costituiti in conformità del presente articolo e dovranno essere completamente indipendenti fino alla fogna stradale.

Detti tubi collettori non dovranno avere diametro interno inferiore a m. 0,12 e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell'uno per cento.

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

Art. 35

Grondaie

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

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

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiore ai centimetri 7 ed applicati, di preferenza, esternamente ai muri perimetrali, eccettuato che per l'altezza prescritta di m. 3 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassati nel muro e formati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile. Questi condotti non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili.

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

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

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

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma vi si trovino solamente cunette o fognoni laterali, potranno essere immesse in questi le sole acque piovane dei tetti e dei cortili e dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno date dal competente ufficio Comunale.

CAPITOLO VII

NORME IGIENICHE

A) Abitato urbano

Art. 36

Cortili

Negli edifici di nuova costruzione l'area minima utile dei cortili, anche se pensili, quando sui lati si aprono finestre di vani destinati alla residenza, non dovrà essere minore della decima parte della superficie complessiva dei muri che li recingono (compresi i muri d'attico) e comunque non inferiori a mq. 25.

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

Per i cortili da costruire sul confine di altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima distanza fra due muri opposti, di cui al presente articolo, supponendo costruito sui lati del confine un muro senza finestre dell'altezza raggiunta dagli altri tre lati, in modo cioè da non creare servitù sui muri vicini; e se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo tale altezza effettiva.

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

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

La divisione di due o più cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione, potrà essere costituita da una cancellata o da un semplice muro di altezza non superiore a metri 3. Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine o pozzi di luce.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni dei cortili stessi. Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree dei giardini od altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle vie pubbliche, qualora le costruzioni proposte venissero a danneggiare notevolmente la aereazione di dette vie o delle case circostanti.

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

Quando la superficie del cortile superi i 50 metri quadrati, potrà essere coperta con altro materiale, purchè sia fornita di una lanterna a vetri avente una ampiezza uguale almeno al terzo dell'area coperta e sopraelevata non meno di metri 0,50, in modo che nei lati possano aversi delle aperture sufficienti ad aereare lo spazio coperto.

E' assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili al disopra di aperture praticate per aereare ed illuminare ambienti destinati ad abitazione, a cucine, a latrine, stalle, ecc.

I cortili che abbiano una superficie almeno doppia di quella regolamentare, potranno essere lasciati sterrati, purchè forniti di scoli convenienti e di fognatura.

Dovranno però avere sempre una superficie pavimentata larga almeno un metro lungo i muri dei fabbricati. Non potranno mai versarsi sopra la superficie di cui al presente articolo ed in quello precedente, acque o materiali di rifiuto delle case o sostanze che possano produrre esalazioni nocive o moleste.

Art. 37

Cavedi

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

Ogni chiostrina deve essere nella parte inferiore in facile e permanente aerea-

zione con le vie ed i cortili principali e costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.

L'area minima della chiostrina non dovrà essere inferiore ad un diciottesimo della superficie dei muri che la limitano, e la normale tra una finestra ed il muro opposto non sarà mai inferiore a m. 3.00.

Dette dimensioni s'intendono nette da quelle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente m. 0,20 d'aggetto.

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

Non sono ammesse in vista tubazioni, condutture o scarichi di qualsiasi genere nell'interno dei cavedi.

Tutte le aperture di finestre sui cavedi non dovranno avere affaccio e la soglia di finestra a quota non inferiore a m. 1,70 dal pavimento e gli infissi avranno apertura a wasistass.

Art. 38

Prescrizioni e divieti relativi all'ubicazione degli edifici

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni delle Autorità comunali. Non sarà permesso di edificare, per uso di abitazione e di stabilimenti industriali, sopra un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello di correnti o bacini acquei vicini per modo che sia difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto o luride, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo montuoso o terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente, non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente.

Nel costruire fabbricati contro rilievi montuosi o terrapieni di cui sopra, qualora si voglia adibire alcuni o tutti gli ambienti per abitazione permanente, il pavimento di tali ambienti, nel piano terreno, dovrà essere elevato di m. 0,30 al di sopra di un piano orizzontale che vada ad incontrare la scarpata libera del terreno od il muro di sostegno del terrapieno ad una distanza di m. 3 dal muro più prossimo del fabbricato e dovranno essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Se il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, è abitualmente umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi ed in ogni caso si impiegheranno, per i

muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o di opportune intercapedini. Queste ultime non potranno interessare in alcun modo il suolo pubblico.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli costruiti in luoghi umidi o privi di sottostanti cantine, le fondazioni saranno separate dai muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità del suolo, munito di vespai e difeso, a mezzo di reti metalliche, dalle invasioni di animali che possano penetrarvi.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante, dovrà essere almeno di metri 0,30 e questo spazio sarà utilizzato per vespai, quando non esistano cantine sottostanti.

Art. 39

Spessore dei muri esterni

I materiali e gli spessori delle murature esterne devono essere tali da soddisfare quanto disposto dalla legge n° 373 del 30/4/1976 con relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 28/6/1977 n° 1052.

Art. 40

Pavimenti

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

Art. 41

Terrazze

Le terrazze dovranno avere pendenza, bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane.

Il loro pavimento non avrà mai il livello più alto del pavimento delle stanze abitabili, che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

Art. 42

Materiali

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e dei rinterri non dovranno adoperarsi materiali di demolizione di vecchi muri e di vecchi pavimenti salnitri o inquinati, nonchè terra proveniente da luoghi malsani. E' pure vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

Art. 43

Locali sotterranei

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

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

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio e di fognatura adatta per allontanare le acque freatiche del sottosuolo;
- b) i muri protetti mediante materiali adatti contro l'umidità;
- c) l'altezza media libera del locale non minore di m. 2,70 di cui almeno metri 1,30 fuori terra;
- d) le finestre con apertura di superficie non inferiore ad un ^{1/3} ventesimo della area del pavimento, ma non mai minore di m. 0,80 con almeno m. 0,10 di altezza sul livello del marciapiede ed aprentesi all'aria libera.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucine o locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso purchè in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino bene asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati.

Sono consentite destinazioni diverse da quelle previste dai precedenti capoversi (per es; negozi, discoteca, ecc.) purchè vengano rispettate le specifiche disposizioni in materia.

Art. 44

Superficie e cubatura degli ambienti

L'altezza minima netta dei locali abitabili non può essere inferiore a:

- m. 3,00 per i vani a piano terra destinati a botteghe o a altro uso diverso dall'abitazione;
- m. 2,70 per qualunque piano abitabile;
- m. 2,40 per gli ammezzati, seminterrati e garages singoli o condominiali.

Per gli ambienti coperti a volta si assumerà come altezza la media tra quella del piano d'imposta e quella del culmine allo intradosso.

In ogni caso l'altezza minima del piano d'imposta delle volte non potrà

essere non inferiore a m. 2,00. E' proibito ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, sottopalchi ed altro sistema, quando si vengano ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura, aereazione, illuminazione, non corrispondono alle prescrizioni del presente Regolamento. Qualora l'intervento confini con edifici di altezza differente sono vietati gli aggetti di qualsiasi genere a meno che non vengano rispettati i marcapiano di uno degli edifici preesistenti.

Art. 45

Finestre

Ogni ambiente destinato ad abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera.
compresi i corridoi di lunghezza complessiva superiore a m. 6.
Per le nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a $1/15$ della superficie del pavimento

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

Il Sindaco, udita la Commissione edilizia, potrà derogare, specialmente nella riduzione e modificazione di vecchi fabbricati, dalle disposizioni del presente articolo.

Art. 46

Gabinetti

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un numero sufficiente di gabinetti collocati opportunamente:

Le abitazioni sprovviste di regolari gabinetti possono munirsi di questo indispensabile accessorio anche in deroga ai limiti di densità edilizia di zona.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. 5 del regolamento del 24.5.1925, n. 1102.

Nel caso che nel fabbricato esistano abienti destinati a botteghe, questo dovrà essere provveduto dal proprietario di un gabinetto a servizio esclusivo di ogni bottega e, durante la costruzione di ogni edificio, il proprietario o il costruttore dovranno provvedere ad un gabinetto provvisorio per gli operai.

I gabinetti dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno in modo che vi sia continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre la cui luce libera non dovrà essere inferiore a mq. 0,50.

Le cucine potranno avere un gabinetto di servizio a cui si accederà da opportuno disimpegno.

Dalle altre stanze di abitazione si accederà al gabinetto mediante corridoio o disimpegno.

~~Gli ambienti destinati a gabinetti~~ non potranno avere superficie inferiore a metri quadrati 3,00.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno metri 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Le pareti, che dividono i gabinetti dagli altri locali, non dovranno avere lo spessore minore di m. 0,10.

I vasi sifonati dei gabinetti saranno in porcellana muniti di cassetta di scarico o flussometro, capaci di cacciare non meno di otto litri d'acqua per volta.

Ove esiste impianto di acquedotto pubblico o privato e di fognatura dinamica, i gabinetti devono essere dotati di acqua corrente; in mancanza dell'impianto di acquedotto e fognatura si dovrà adottare un tipo di gabinetto riconosciuto idoneo dall'Ufficio d'igiene.

Art. 47

La dicitura "Pozzi neri" s'intende sostituita con " Fossa biologica a tenuta stagna".

I ~~pozzi neri~~ ^{FOSSA BIOLOGICA} o bottini dovranno essere collocati all'esterno. I muri dei ~~pozzi neri~~ ^{FOSSA BIOLOGICA} dovranno essere indipendenti da quelli del fabbricato.

I ~~pozzi neri~~ ^{FOSSA BIOLOGICA} delle case di nuova costruzione dovranno distare di almeno 20 metri dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile.

La costruzione dei ~~pozzi neri~~ ^{FOSSA BIOLOGICA} e degli altri impianti depuratori verrà eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento armato o ad anelli di cemento armato con pareti, fondo e soletta di copertura di spessore non minore di centimetri dieci, in modo da assicurare la perfetta tenuta.

Per la costruzione dei ~~pozzi neri~~ ^{FOSSA BIOLOGICHE} si dovrà ottenere il preventivo permesso della Autorità comunale. I pozzi neri saranno intonacati a cemento e liscciati su tutta la superficie interna, non esclusa la volta ed il pozzetto di penetrazione; avranno tutti gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di cemento dello spessore indicato nel presente articolo.

Detti pozzetti saranno coperti da chiusino di metallo o di pietra a doppia lapide, in modo da garantire l'ermetica chiusura.

^{FOSSE BIOLOGICHE}
~~Le fosse~~ saranno provveduti di condotto diretto di aereazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore a cm. 10 da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le norme suddette stabilite per la costruzione ^{FOSSE BIOLOGICHE} ~~dei pozzetti~~ dovranno essere adottate anche in caso di restauro di quelle esistenti. Ove ciò non sia possibile, si eseguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità comunale.

^{FOSSE BIOLOGICHE}
~~Le fosse~~, che non potranno essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti a regola d'arte entro il termine stabilito caso per caso dall'Autorità comunale.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti nonchè all'uso del fabbricato in modo da garantire il loro perfetto funzionamento.

La costruzione ^{FOSSE BIOLOGICHE} ~~dei pozzetti~~ a tenuta sarà consentita soltanto quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopraindicati. Sempre che ve ne sia la possibilità, tutti quei ^{FOSSE BIOLOGICHE} ~~pozzetti~~, i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonchè le cosiddette fosse Muras che sono assolutamente vietate, saranno trasformati in regolari impianti di depurazione a norma dei precedenti articoli. Non esistendo tale possibilità dovranno essere ridotti ^{FOSSE BIOLOGICHE} ~~ai pozzetti~~ a tenuta.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità comunale.

L'Autorità comunale si riserva di fare esaminare lo stato ^{FOSSE BIOLOGICHE} ~~dei pozzetti~~ e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un ^{FOSSE BIOLOGICHE} ~~pozzo~~ dovranno adottarsi, sotto la responsabilità dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

^{FOSSE BIOLOGICHE}
~~I pozzetti~~ messi fuori uso o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito.

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

e comunque dovranno rispondere ai requisiti richiesti dalla legge n° 319 del 10/5/1976 sulla tutela delle acque dall'inquinamento.

Art. 48

Scarichi

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

Art. 49

Smaltimento dei rifiuti

Per la raccolta temporanea dell'immondizie ogni fabbricato dovrà provvedersi di mezzo ermeticamente chiuso e facile a svuotarsi giornalmente.

Per le case dotate di stalla, non sono ammesse concimaie nei cortili per tutto il perimetro abitato. I prodotti della stalla saranno sollecitamente trasportati in campagna od altrove.

Art. 50

Camini e fumaioli

Ogni singolo focolare, stufa, cucina od apparecchio di riscaldamento utilizzando gas od altri combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori, e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza costruita con tubi di terracotta o sottoforma di acna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorra, dovrà essere munito anche di cappa.

Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica; essa deve essere prolungata di almeno un metro al di sopra del tetto e munita di fumaiolo solidamente assicurato.

L'ufficio di igiene potrà imporre un'altezza maggiore di un metro al di sopra del tetto quando lo ritenga necessario ad evitare molestia o danno alle abitazioni ed agli edifici vicini, proveniente dalle esalazioni o dal fumo.

Saranno anche permessi tubi di camino in lamiera metallica, purchè non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti sul suolo pubblico.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie, camini e focolari, addossati a muri comuni, ai fienili ed ai depositi in genere di materiali combustibili; e neanche la loro intercomunicazione.

Art. 51

Forni

I forni in genere dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedine opportunamente ventilata;

b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, in riguardo alla natura del forno e all'intensità del funzionamento. I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella legge 7.11.1949, n. 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del C. C., i camini per uso industriali non devono mai essere a distanza minore di metri sei dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di metri venti e superiore almeno di metri sei all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di metri quaranta.

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

L'Autorità comunale potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

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

L'Autorità comunale si riserva di decidere sull'accettazione o meno, caso per caso.

Art. 52

Scalini, vetrate, finestrini per cantine e sotterranei

Gli scalini, le scale, le vetrate di cantine, i finestrini per sotterranei, le botole e tutte le opere consimili esistenti che occupino il suolo pubblico o siano sporgenti nello spazio sovrastante oltre la linea della facciata di un fabbricato nella sua parte inferiore, dovranno essere soppressi in occasione di restauri stradali o dell'edificio o delle parti in questione.

B) Abitato rurale

Art. 53

Sistemazione

Salvo quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'approvazione all'Autorità comunale che esaminerà il progetto in base ai vincoli di zona di cui al programma di fabbricazione presentando all'uopo i disegni in doppia copia dei lavori da eseguire, dai quali risultino anche rappresentati i sistemi di provvista dell'acqua potabile, di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli di animali stallini.

Art. 54

Ubicazione e sistemazione

Qualsiasi nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acquea profonda. Quando non sia possibile una tale condizione, il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale, il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle sarà elevato almeno di metri 0,20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

Per i luoghi sottoposti ad inondazioni, l'Autorità comunale stabilirà, caso per caso, quanto debbono essere elevati detti pavimenti.

I cortili, le aie, gli orti, ecc., annessi alla casa rurale dovranno essere provvisti di adatte pendenze o di adatta canalizzazione, affinché non si verifichino impaludamenti.

Nei costruire abitazioni rurali contro rilievi montuosi o terrapieni gli ambienti che rimangano interrati anche parzialmente non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente; potranno essere adibiti ad abitazione diurna, quando tali locali siano fuori terra per un terzo della loro altezza libera.

Qualora tutti o alcuni dei locali su accennati debbano essere adibiti ad abitazione permanente, la scarpata o il muro di sostegno dovrà distare m. 3 dal muro perimetrale del fabbricato ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere elevato di metri 0,20 sul piano esterno.

In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche o di infiltrazione ed i muri della casa dovranno essere difesi da convenienti zanelle.

Art. 55

Pavimenti e coperture

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

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

Art. 56

Altezza degli ambienti

L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a m. 3 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente a mq. 8.

Art. 57

Intonaci

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente e lo saranno pure le facciate esterne, a meno che queste siano costruite con mattoni, in pietra o in altri materiali riconosciuti idonei ben connessi e bene stuccati.

Art. 58

Soffitti

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

Art. 59

Finestre

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate che si aprano direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre sarà, per ciascuno ambiente di abitazione, non minore di 1/15 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,20 per ciascuna stanza.

Art. 60

Focolari e camini

Ogni focolare o camino dovrà avere un'apposita gola per il fumo di conveniente sezione, prolungata, salvo casi eccezionali, al di sopra del tetto e terminata con fumaiolo.

Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre operazioni domestiche dovranno essere muniti di apposita cappa.

Art. 61

Acquai e gabinetti

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvoluta di acquai e di gabinetto. Questo dovrà avere una finestra apertasi all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,40.

Il gabinetto non dovrà avere diretta comunicazione nè con le camere da letto nè con la cucina.

I gabinetti e gli acquai dovranno essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esalazione ed i tubi di scarico saranno costruiti con materiali impermeabili, ben connessi nelle loro giunture in modo da impedire qualsiasi infiltramento ed esalazione. Le doccionate dei gabinetti dovranno altresì essere munite degli opportuni canali di sfiato provvoluti di reticella.

I Gabinetti dovranno immettere in apposito pozzo nero costruito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e provvisto di reticella. Detto tubo di sfiato non è necessario, quando il pozzo nero sia distante dalla casa.

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

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

Art. 62

Acqua potabile

Ogni casa rurale dovrà essere provvista di acqua potabile. Questa dovrà essere, secondo il giudizio dell'ufficiale sanitario, di buona qualità ed in quantità sufficiente al numero delle persone ed ai bisogni della casa.

Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente o quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà secondo i casi allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Art. 63

Stalle, ovili, porcili, ecc.

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili ed i porcili non dovranno avere diretta comunicazione con locali di abitazione nè prospettare alla pubblica via se non alla distanza di m. 20. Per le stalle sarà tollerata la distanza di metri 5.

E' proibito costruire i solai delle stalle che formino un sol corpo con la casa di abitazione con strutture in legname.

Qualora i locali soprastanti alla stalla dovessero essere adibiti per abitazione, anche diurna, fra il solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di smalto in cemento o altro materiale impermeabile.

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

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre sistema wasistass. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, verranno convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili, oppure smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10 dai fabbricati.

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile. Sarà assolutamente vietato l'impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiera.

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura. Ove sia possibile saranno alimentati da acqua corrente od almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Dovranno altresì essere costruiti ad angoli lisci ed arrotondati. Gli abbeveratoi non saranno mai alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Art. 64

Pollai, conigliere, colombaie, ecc.

I pollai ed i ricoveri di animali volatili o da cortile devono essere possibilmente distaccati dalla casa colonica e comunque non in comunicazione diretta con i locali di abitazione. Devono essere ben aerati e costruiti con pavimenti e pareti lavabili da consentire una costante pulizia. I posatoi ed i nidi sospesi dovranno esse-

re separati da muri a mezzo di isolatoi, in maniera da impedire la circolazione dei parassiti.

Le conigliere devono essere bene areate e devono essere provviste di sottofondo in lamiera o di zinco od in cemento, a piano inclinato verso una doccia che condurrà le urine ad un tubo di scarico. Le conigliere dovranno essere tenute nella massima pulizia.

Art. 65

Vasche da bucato — Lavatura ortaggi

Le vasche destinate alla lavatura del bucato presso le case rurali devono essere a sufficiente distanza dai pozzi e depositi di acqua potabile, ed essere alimentate da acqua potabile. Devono essere circondate da una platea di protezione in cemento che raccolga e convogli le acque sporche in condotti di materiale impermeabile fino alla distanza minima di m. 50 da pozzi.

Ogni podere o casa rurale, ove si producano ortaggi per il commercio, deve possedere apposita vasca, costruita in muratura od in altro materiale compatto ed alimentata da acqua potabile, per il lavaggio ed il rinfrescamento degli ortaggi.

Art. 66

Manutenzione delle case coloniche

Il proprietario della casa colonica ha il dovere di mantenere lo stabile nelle condizioni di abitabilità prescritte nel presente regolamento ed in quello d'igiene e di apportarvi, ove necessario, le opportune modifiche.

In caso contrario il Sindaco, fatti compiere gli accertamenti dall'ufficiale sanitario, ne riferisce al medico provinciale e avuta da questi approvata la perizia dei lavori occorrenti, la comunica al proprietario della casa fissandogli un termine per la esecuzione dei lavori.

Qualora i lavori non siano eseguiti o siano ritardati, il Sindaco interviene d'ufficio con provvedimento contigibile ed urgente ai sensi della legge comunale e provinciale.

Nello stesso modo si provvede qualora i proprietari dei fondi coltivati da operai avventizi, non aventi abitazione stabile nel Comune, non procurino agli operai alloggiamenti rispondenti alle necessità igieniche e sanitarie.

Art. 67

Concimaie

Le concimaie nelle case coloniche dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e a quelle prescritte dal Prefetto. Dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi e saranno tenute lontane non meno di m. 50 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione, nonchè dalle pubbliche vie.

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

Nel rilasciare il permesso l'Autorità comunale in seguito a parere dell'Ufficiale sanitario determinerà, di volta in volta, e per ogni tipo di concimaia, la distanza minima della casa colonica o da qualsiasi altra abitazione.

Art. 68

Pozzi neri

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

Art. 69

Modificazioni

Le case rurali di nuova costruzione e quelle ricostruite o sostanzialmente modificate non potranno essere interamente o parzialmente abitate senza il permesso dell'Autorità comunale, che lo rilascerà a seguito del parere favorevole dell'Ufficiale sanitario.

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

C) Edifici di uso pubblico o collettivi

Art. 70

Rispetto delle norme speciali regolatrici e deroghe

Gli edifici di uso pubblico o di uso collettivo devono attenersi alle norme specificate dagli speciali regolamenti e leggi vigenti in materia ed a tutte le prescrizioni del presente regolamento.

Le deroghe alle norme regolamentari relative ad ogni zona per gli edifici di uso collettivo e di riconosciuta pubblica utilità di edificare in esse, saranno concesse dal Comune solo quando si verificassero le seguenti condizioni:

- a) gli edifici debbono essere dotati d'ampi spazi verdi, e, laddove ciò non sia possibile, essere edificati con planimetria aperta;
- b) gli spazi per posteggi debbono essere ricavati sull'area di proprietà;
- c) gli accessi e le sortite pedonali debbono trovarsi in posizione arretrata ed indipendente dal traffico stradale;
- d) gli edifici debbono comprendere, in misura appropriata alle loro entità e destinazione, oltre gli impianti igienici per addetti visitatori, locali di riunione e ristoro.

D) Edifici e complessi produttivi

Art. 71

Norme generali

Per gli edifici e complessi produttivi è obbligatoria la presentazione di progetto di massima, corredato di relazione tecnica descrittiva, per il preventivo esame urbanistico.

Ai locali di lavoro, agli stabilimenti o laboratori in genere, si applicano le norme generali per l'igiene del lavoro, approvate con D.P.R. 19.3.1956, n. 303 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme del presente regolamento.

Si considerano edifici e complessi produttivi in genere tutti i locali ove si svolge attività lavorativa da parte di una o più persone, tanto se il lavoro è semplicemente manuale, quanto se sussidiato da macchine. Vengono considerati alla stessa stregua i cantieri edili, i laboratori tecnici scientifici, i depositi di materie prime e prodotti industriali, i magazzini commerciali e simili.

Gli ambienti di lavoro devono possedere i requisiti stabiliti dal T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27.7.1934, n. 1265 e dal D.P.R. citato, nonché quelli prescritti dal presente regolamento.

Inoltre vanno osservate le disposizioni igieniche speciali fissate dalle leggi fondamentali per le varie categorie di attività, principalmente:

- a) legge 26.8.1950, n: 860, sulla tutela fisica ed economica delle lavoratrici madri;
- b) D.P.R. 7.1.1956, n. 146, sul lavoro nelle costruzioni;
- c) D.P.R. 27.4.1955, n. 547 sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- d) D.P.R. 20.3.1956, n. 320, sul lavoro in sotterraneo.

Il Sindaco potrà vietare che sia destinato ad edificio o complesso produttivo qualsiasi edificio esistente in località che ritenesse non adatta.

Inoltre il Sindaco potrà vietare l'ampliamento di edifici o complessi produttivi esistenti nelle zone abitate del Comune, nonché disciplinare l'esercizio degli stessi con norme da stabilirsi caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

Art. 72

Condizioni dei locali

Tutti i locali di lavoro devono essere provvisti di pavimenti impermeabili e di pareti a superficie liscia. Gli ambienti adibiti alla preparazione di alimenti e di bevande, od alla manipolazione di sostanze maleodoranti o tossiche, devono avere le pareti rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.

Gli opifici, i laboratori e simili devono essere provvisti di abbondante quantità di acqua potabile e condotta in guisa da escludere ogni pericolo di contaminazione. La provvista di acqua potabile deve essere sufficiente ad assicurare anche una conveniente pulizia personale. I locali degli stabilimenti, opifici, laboratori e simili, devono essere costruiti o sistemati in maniera da consentire la vigilanza igienica.

Gli ambienti di lavoro devono essere tenuti costantemente puliti, per quanto lo comporta la natura dell'attività in essi esercitata. Essi devono essere illuminati, areati, asciutti, difesi dagli agenti atmosferici.

Le finestre saranno bene apribili e provviste di sistemi che assicurino un buon ricambio automatico dell'aria.

Art. 73

Camini — Impianti di depurazione

I complessi produttivi ad attività che sviluppano fumo, fuligine, polvere, pulviscoli, vapori o gas sgradevoli o comunque molesti al vicinato, in essi compresi panifici

e pastifici, devono essere forniti di camino, di conveniente altezza, posto ad adeguata distanza dalle abitazioni limitrofe, per mezzo del quale i prodotti della combustione siano facilmente e sufficientemente diluiti e dispersi nell'aria.

Potranno installarsi idonei depuratori dei fumi.

I forni per panificazione dovranno altresì rispondere ai requisiti stabiliti dalla legge 7.11.1949, n. 857.

Potranno essere equiparati ai camini per uso industriale, a giudizio del Sindaco, i camini di impianti di riscaldamento che, per intensità del funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre effetti di disturbo.

Il Sindaco, su proposta dell'Ufficiale sanitario, potrà ingiungere, entro congruo termine, l'adozione di impianti o di misure particolari per assicurare una perfetta combustione, anche in relazione all'impiego dei combustibili, e per eliminare le molestie derivanti dalle emanazioni suindicate.

CAPITOLO VIII

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 74

Apposizione di indicazioni ed altri apparecchi

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

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

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

Art. 75

Obblighi dei proprietari circa detta apposizione

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella fronte di un fabbricato sulla quale sia posto uno degli apparecchi o indicatori di cui all'art. precedente, dovrà darne avviso al Sindaco il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

Art. 76

Apertura di strade private

Quando uno o più proprietari intendano costruire una strada privata da lasciarsi aperta al pubblico transito, prima che ne sia iniziata la costruzione, devono pre-

sentare al Sindaco il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire alla stipulazione a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dall'Amministrazione comunale e di provvedere allo scarico delle acque piovane.

Tali strade non dovranno essere sottratte al passaggio pubblico. La loro larghezza non potrà essere minore di metri 12, riducibili sino a metri 8 per le strade fiancheggiate da zona di eguale larghezza sistemate a giardino per cui la distanza tra le fronti del fabbricato sia di almeno metri 12.

Le case e le costruzioni in genere, che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette a tutte le disposizioni vigenti, precisamente come se prospettassero uno spazio pubblico.

Art. 77

Spazi e strade private a fondo cieco

I cortili, gli spazi privati o le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico, dovranno essere chiuse con un muro o cancello.

Il Sindaco avrà facoltà di applicare questa disposizione alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione quando, per inosservanza delle condizioni stipulate, ciò si rendesse necessario nell'interesse pubblico.

Art. 78

Chiusura di aree fabbricabili

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o almeno con assiti solidi di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

I parchi ed i giardini privati e le zone private, interposte tra fabbricati e strade o piazze pubbliche e da queste visibili, saranno recintati e mantenuti decorosamente secondo le prescrizioni che di volta in volta impartirà il Sindaco, il quale allo uopo potrà consultare la Commissione edilizia.

Art. 79

Decenza e pulizia delle aree giardinate

E' prescritto che le aree giardinate intorno ai fabbricati prospettanti sulle vie siano tenute dai proprietari in istato di perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, provviste ed altro (sia pure di uso domestico) che rendano indecente o disordinato lo spazio, adetrimento della bellezza del fabbricato stesso e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento d'igiene e di polizia urbana.

Art. 80

Delle ricostruzioni e dei grandi restauri

Le ricostruzioni totali o parziali, i notevoli rifacimenti o restauri di edifici esistenti e non rispondenti alle norme in vigore al momento in cui si vogliono eseguire i lavori suddetti, non potranno venire autorizzati se non quando i progetti relativi siano posti per quanto possibile in armonia con le norme medesime fatta eccezione per gli edifici o le opere aventi pregio artistico o storico.

Art. 81

Protezione di bellezze panoramiche e di edifici di pregio artistico e storico

Sono vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate alla protezione della legge 25 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche, senza la prescritta autorizzazione:

a) del Ministero della Pubblica Istruzione, su parere favorevole della Sovrainendenza ai monumenti;

b) del Sindaco del Comune, su conforme parere della Commissione edilizia, cui è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio, in conformità del presente regolamento.

Sono ugualmente subordinati alle autorizzazioni di cui al comma precedente ed all'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 14 della legge 20 giugno 1909, n. 364 e della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, i lavori all'interno o all'esterno dei fabbricati o ville di speciale pregio artistico che ne modificchino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornicioni o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature, apposizione

di insegne e simili, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti di prossimi edifici monumentali e del paesaggio.

Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo artistico o storico, deve darsene immediatamente, dal proprietario, dal Direttore dei lavori e dal costruttore, avviso al Sindaco, che ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione del monumento od oggetto scoperto.

Art. 82

Gabinetti sporgenti, cortili, balconi

E' in facoltà del Sindaco di richiedere che, entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, siano rese conformi alle prescrizioni del regolamento stesso le opere appresso indicate:

- a) i gabinetti sporgenti da muri e comunque sporgenti da spazi pubblici;
- b) le imposte di porte e finestre sporgenti ad altezza minore di quella consentita;
- c) i cortili e spazi attigui ai fabbricati esistenti trascurati e non recintati.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento i proprietari di tende, insegne, targhe, fanali, ecc. devono ridurre le loro opere in conformità delle prescrizioni del presente regolamento e munirsi delle autorizzazioni ivi previste.

Il Sindaco, dopo diffida data senza effetto, trascorso il termine stabilito, potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio di tutti i lavori sopra specificati, a spese dei proprietari.

CAPITOLO IX

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 83

Ispezione ai fabbricati per ragioni di pubblico interesse

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento locale d'igiene è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta ne apparisca l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e di ordinare i provvedimenti del caso.

Art. 84

Accesso ai lavori di funzionari ed agenti

I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.

Art. 85

Applicabilità del regolamento a tutto il territorio comunale

Il presente regolamento è applicabile a tutto il territorio del Comune ed avrà vigore il primo del mese successivo alla sua pubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio.

Le costruzioni, che all'attuazione del presente regolamento siano state iniziate con permessi ottenuti in ordine a regolamenti precedenti, potranno essere ultimate.

Art. 86

Abrogazione delle norme incompatibili col regolamento

Il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile col presente regolamento, sono abrogati dal giorno dell'entrata in vigore del regolamento stesso.

CAPITOLO X

COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 87

Programma di fabbricazione

In ottemperanza al disposto dell'art. 34 della legge urbanistica, fino a quando il Comune sarà sprovvisto di piano regolatore, lo sviluppo edilizio dell'abitato sarà disciplinato dal programma di fabbricazione, soggetto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

A tal fine il territorio è diviso in zone distinte nelle allegate planimetrie.

Art. 88

Lottizzazione di aree

Chiunque voglia erigere nuovi quartieri o vendere i propri fondi per tale uso, deve presentare al Sindaco, per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, il piano di lottizzazione dell'area.

In caso di inosservanza saranno applicate le sanzioni di cui al precedente art. 8 lettera b.

Si prescrive:

1) Che è vietato procedere alla lottizzazione di terreni prima della approvazione del programma di fabbricazione.

2) Che non sono lottizzabili terreni non compresi nei piani di zona e che gli atti di compra-vendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che lo acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

3) Che i progetti di lottizzazione siano firmati da un professionista regolarmente abilitato ai sensi di legge.

4) Che sia prevista sulla superficie da lottizzare, un'area non inferiore a quella prevista, nelle destinazioni di zona per strade e piazze e per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

5) Che la lottizzazione comprenda un quartiere attrezzato, per il che il Sindaco coordinerà:

A) la richiesta o le proposte del o dei proprietari interpellati preventivamente accordatisi con gli altri proprietari, e promuovendo le eventuali permuta fra gli stessi.

B) Un piano tra i proprietari ed il Comune da perfezionarsi con apposita convenzione approvata con deliberazione Consiliare, e da trasciversi a cura dei proprietari, in virtù del quale il od i proprietari interessati alla lottizzazione:

a) rilasceranno a titolo gratuito, entro termini prestabiliti le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, nonché quelle per le opere d'urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui alla voce b seguente;

b) assumeranno, a loro carico, gli oneri relativi alle opere d'urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere d'urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici; la quota sarà determinata in proporzione dell'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.

c) Ultimeeranno la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo entro dieci anni massimo.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti sarà però subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

d) Presteranno congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il progetto, _____
_____ è composto di:

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento — rilasciato in data non anteriore a sei mesi — con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1 : 1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

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

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

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

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

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

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

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

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1 : 500;

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

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

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

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

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

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

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

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio.

" Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli Uffici competenti preposti alla realizzazione delle stesse. Ciò in conformità di quanto indicato da speciali circolari del Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Urbanistica



Art. 89

Tipi planimetrici delle aree frazionate

Nella redazione dei progetti dei fabbricati da erigersi nella zona destinata a tale uso, debbono adottarsi le stesse aree tracciate nel piano approvato, salvo lievi, eventuali modifiche, per le quali, in ogni caso, occorrerà l'autorizzazione del Comune.

In caso di occupazione parziale delle aree fabbricabili isolate, è necessario produrre tutto il tipo planimetrico, da cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area, tenuti presenti i bisogni della zona, sia sufficiente per un altro fabbricato.

Per il frazionamento di più parti di aree fabbricabili isolate, ogni progetto dovrà riprodurre il tipo planimetrico di tutta l'estensione di dette aree alla scala di 1:1000 od alla scala di 1 : 500.

Art. 90

Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari

La licenza di costruzione, su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già esistenti o autorizzate, non può essere rilasciata, qualora la residua area scoperta a servizio di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

Art. 91

Armonia delle facciate delle aree frazionate

In caso di fabbricati addossati fra loro o da erigersi in aree isolate da giardino o frazionate in due o più parti, la commissione Edilizia si pronuncerà sui progetti tenendo presente che l'estetica di ogni edificio, per quanto libera, non debba presentare stridenti contrasti di linee, di grandezza e di colori, intollerabili con le masse di tutto l'isolato.

In casi speciali l'Autorità Comunale potrà imporre l'uniformità architettonica fra i piccoli fabbricati confinanti, che dovranno erigersi nella stessa area.

In ogni caso poi i fabbricati non potranno presentare meno di metri 12,00 di facciata uniforme.

E' richiesta pertanto l'adesione scritta del confinante di adottare la stessa uniformità architettonica quando il richiedente disponga di una facciata inferiore a ml. 12,00.

CAPITOLO XI
DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 92

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 93, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 93

Definizioni degli indici e dei parametri

1. **INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.** E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2. 3. 4. 5. **ATTREZZATURE.** Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati

in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti, in funzione degli abitanti da insediare o insediati. Si è determinato pertanto un rapporto tra tali aree e l'area degli insediamenti, escluse vie, piazze, ecc.

6. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9. INDICE DI COPERTURA

Tale indice viene inteso come rapporto fra la superficie coperta al netto degli sporti aventi sbalzo non superiore a ml. 1,50, e la superficie totale del lotto. Per gli sbalzi aventi una dimensione superiore a ml. 1,50 la eccedenza sarà computata come superficie coperta.

a) La superficie coperta per piano delle nuove costruzioni non dovrà essere superiore al 70% della superficie totale del lotto. eventuali cortili chiusi avranno le dimensioni minime di mq. 25

al netto di qualsiasi sporto. L'area dei cortili potrà essere di ragione esclusiva dell'edificante, come di ragione di due o più proprietà finitime.

b) sono consentiti ampliamenti di fabbricati esistenti purché la superficie coperta complessiva per piano non ecceda il 70% della superficie totale del lotto. Eventuali cortili chiusi avranno dimensione minima di mq. 25 al netto di qualsiasi sporto. L'area dei cortili potrà essere di ragione esclusiva dell'edificante come di ragione di due o più proprietà finitime. I cortili chiusi al costruendo I° piano possono avere le stesse dimensioni degli eventuali corrispondenti cortili chiusi esistenti al piano terra, fermo restando le norme igieniche generali.

c) Nel caso di fabbricati esistenti la cui superficie coperta per piano sia superiore al 70% della superficie totale del lotto, è consentita la loro sopraelevazione nei limiti del perimetro e della superficie dell'esistente. I cortili chiusi al primo piano possono avere le stesse dimensioni degli eventuali cortili chiusi esistenti al piano terra, se la superficie coperta del piano terra stesso risulta essere non superiore all'80% della superficie totale del lotto, sempre al netto degli sporti. L'area dei cortili potrà essere tanto di proprietà dell'edificante, come ragione di due o più proprietà finitime.

d) Nella sostituzione dei fabbricati è consentita la demolizione e la costruzione dei singoli edifici con l'osservanza delle norme fissate per le nuove costruzioni di cui al precedente punto a). Per cortile chiuso si intende qualsiasi spazio privato sul quale

● abbiano necessario prospetto locali di abitazione delimitato da ambienti di proprietà dell'edificante come di due o più proprietà finite.

10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100 per cento. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11. VOLUME. Il calcolo della cubatura dei fabbricati deve essere eseguito con criteri rigorosamente geometrici e va esteso a tutte le parti dei fabbricati stessi emergenti dal piano stradale. I balconi, le logge aperte, gli attici traforati, i pergolati, le balaustre, i portici e tutte le analoghe strutture sono da escludersi dal computo dei volumi; debbono, al contrario, essere compresi nel computo gli avancorpi di qualsiasi tipo e gli sporti abitabili. Nel caso in cui il fabbricato sia porticato per intero, non vengono conteggiati i vani scala, gli atrii, i vani racchiusi da vetrate, purchè la loro superficie complessiva non sia superiore ad $1/6$ di quella del porticato. L'altezza dei porticati aperti non potrà essere inferiore a m. 2,40.

12. NUMERO DEI PIANI; Si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro ed il seminterrato, se abitabile.

13.14. DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

15. 16. DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

17. ACCESSORI. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale — in rapporto al predetto volume — stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno come all'art. 36 delle norme generali.

b) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno come all'art. 37 delle norme generali.

20. INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

CAPITOLO XIII

ALTEZZA DELLE CASE — ALLINEAMENTI

Art. 94

Altezza minima e massima delle case

Nel precedente Capitolo XII l'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale è stata fissata nel limite massimo, che non può essere sorpassato, per ogni costruzione, prospiciente o no la strada, da erigersi nel rispettivo tipo di zona.

Art. 95

Eccezione ai limiti di altezza

Qualunque sia la larghezza stradale o la tipologia fissata nel precedente Capitolo XII può essere autorizzata, previo nulla osta della Sez. Urbanistica del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, nonchè della Sovrintendenza ai Monumenti, un'altezza maggiore della massima, consentita dagli articoli precedenti, sempre che si realizzi una buona soluzione igienica e architettonica in rapporto all'ambiente; quando si tratta di edifici pubblici e di pubblica utilità; di edifici di carattere monumentale o di costruzioni che rivestano particolare importanza in relazione ad accertate speciali esigenze.

Si applicano per il resto le disposizioni dell'art. 3 della legge 21.12.1955, n. 1357.

Art. 96

Alberghi — Eccezioni ai limiti di altezza

Gli edifici destinati ad uso albergo possono raggiungere un'altezza più elevata di quella consentita dal presente regolamento soltanto nel caso che i relativi progetti di costruzione o di trasformazione o di ampliamento siano riconosciuti corrispondenti alle esigenze del turismo nazionale e che la dispensa dei limiti di altezza sia autorizzata dal Ministero dei Lavori Pubblici di concerto col Ministero specificatamente competente.

Art. 97

Riduzione dei limiti di altezza

Possono essere prescritte altezze minori di quelle ammesse dagli articoli precedenti, quando, in rapporto all'altezza dei vicini edifici monumentali vincolati a norma di legge o alla contiguità o vicinanza di edifici di minore altezza, ciò sia da ritenere indispensabile al fine di evitare pregiudizio agli edifici monumentali o alla estetica della via o alla località dove la costruzione dovrebbe erigersi.

Art. 98

Misurazione dell'altezza delle case

L'altezza delle case si misura sull'asse della facciata a partire dal piano di pavimento del piano terreno, semprechè detto piano non sia superiore a mt. 1,20 a partire dal marciapiede e, in difetto, dal suolo della via o piazza quando le case sono costruite lungo le vie o piazze, altrimenti dal terreno naturale sino al ciglio esterno del cornicione di gronda, e ciò ad evitare alluvioni ed allagamenti che di frequente si verificano nel comprensorio comunale, al disotto di tale quota di mt. 1,20; tale altezza è da escludere nel calcolo delle cubature.

Gli attici traforati e le balaustre al disopra del cornicione sono escluse dal computo dell'altezza dell'edificio, sempre che il rapporto tra il vuoto e il pieno non sia inferiore ai sei decimi.

Art. 99

Costruzione in arretrato — Allineamento

I fabbricati che si costruiscono in arretramento dalla linea dei fabbricati adiacenti debbono essere disposti secondo sani criteri urbanistici di ordine tecnico, ambientale e compositivo.

L'arretramento di tali fabbricati può essere autorizzato purchè si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) quando, mediante convenzione regolarmente trascritta fra i proprietari confinanti interessati, sia assicurata la decorazione dei muri ciechi ai lati che si affacciano sulla zona arretrata;

b) quando, ai muri ciechi laterali, vengono addossati per conto del medesimo proprietario e sulla propria area, corpi di fabbrica armonizzante per architettura e per organicità di materiali di finimento con il prospetto arretrato e, nel caso di diversa altezza, anche con la sottostante facciata.

Caso per caso verrà stabilito se l'area libera anteriore ai fabbricati arretrati dovrà essere recintata, sistemata e mantenuta a giardino oppure sistemata e destinata a piazzale.

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale deve essere mantenuta uniforme nelle località in cui è già in atto.

Art. 100

Divieto costruzione sul ciglio stradale fuori dei centri abitati

Fuori dei centri abitati è vietata la costruzione di nuovi fabbricati sul confine stradale.

Per la costruzione da eseguirsi col fronte sulle strade nazionali, provinciali e comunali, fuori dai perimetri dei centri urbani dovranno essere osservate le norme per la tutela delle strade e per la circolazione stradale nonchè le norme previste dal D.M. 1 aprile 1968 che definisce le distanze minime da conservarsi nella edificazione.

Art. 101

Eccezione nei distacchi

Nella costruzione di edifici e complessi produttivi il distacco minimo dei confini è regolarizzato nel precedente capitolo con le destinazioni di zona.

Per le aree contigue ad edifici scolastici il distacco deve essere determinato in base alle speciali disposizioni vigenti in materia.

Gli edifici che dovessero sorgere in prossimità di monumenti saranno soggetti alle disposizioni speciali della legge 20.6.1929 n. 364 e caso per caso verranno prescritte norme speciali di distanza sentito il parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

Art. 102

Gli spazi, anche se fabbricabili, intermedi, antistanti e circostanti gli edifici dovranno essere sistemati in modo da permettere il rapido scolo delle acque e mantenuti decorosamente, fermo il divieto di destinarli a deposito, sia pure provvisorio, di materiale o di altro.

Spazi intermedi e circostanti

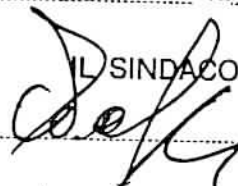
- Gli spazi, anche se fabbricabili, intermedi, antistanti e circostanti gli edifici dovranno essere sistemati in modo da permettere il rapido scolo delle acque e mantenuti decorosamente, fermo il divieto di destinarli a deposito, sia pure provvisorio, di materiale o di altro.

Deliberato con atto Consiliare in data 30-5-1972 n. 30

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL SINDACO



Publicato all'Albo pretorio del Comune per giorni 1 dal 7-6-72
senza opposizione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

