

Progettisti Arch. Bruno Castelli Arch. Pietro Valentini

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI FOLIGNO

Urtto; come da Decreto del
Presidente della Repubblica
mi dato adierme

Roma, l. 5.8.1954

IL MINISTRO PER I LL.PP

J. M. Marini

PLANO REGOLATORE GENERALE

DEL COMUNE DI POLIGNO

Alfonso

ARCHITETTO INGEGNERATO

BRUNO GAMBELLI

ARCHITETTI INGEGNERI

BRUNO GAMBELLI

PIETRO VARELLI

Pisano D.P.S. +

- REGOLAMENTO

EDILIZIA -

PARTE PRIMA

- DISPOSIZIONI GENERALI -

CAPITOLO I^o

NUOVE PRESCRIZIONI

ART. 1 - Natura e scopi del Regolamento.

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

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

Resta esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni dell'articolo 29 della succitata legge urbanistica.

ART. 2 - Opere soggette a licenza.

Chiunque intenda eseguire, entro l'intero territorio del Comune, opere edilizie ed altre opere di costruzione, di modifica, trasformazione, ripristino, riaffaccio ed ampliamento di quelle esistenti, in modo tale da alterarne

comunque la struttura, la disposizione interna e l'aspetto esterno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza di costruzione va richiesta per le seguenti opere:

a) costruzioni, demolizioni, rialzamenti, restauri, modificazioni sia esterne che interne od anche sole parziali di edifici, costruzioni accessorie, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo, pozzi vacche e cisterne per acqua potabile e concimaria;

b) lottizzazione di aree fabbricabili;

c) costruzione ed apertura al pubblico transito di porticati, di strade private, anche se chiuse alle estremità da cancelli o da altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;

d) scavi, rinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato, costruzioni sotterranee;

e) coloriture e decorazioni esterne di fabbricati, dei muri di cinta, cancelli, recinzioni e strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;

f) collocazioni d'insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampioni, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità a carattere permanente od a qualunque altro scopo venga esposto ed affisso all'esterno del fabbricato, dei muri di cinta, delle cancellate, od applicate sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o spazi pubblici;

g) apposizione di tende sullo spazio pubblico, nelle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrine delle finestre, delle porte e delle vetrine e degli infissi esterni in genere, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;

h) collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere;

i) collocazione sul suolo pubblico ed in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi e qualsiasi altra opera infissa al suolo anche per la vendita di merci, giornali, per la pubblicità ecc;

l) costruzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito e collezioni in esse di parecarri;

m) varianti ad opere già autorizzate;

n) chioschi, recinzioni provvisorie per caffè all'aperto e simili;

o) monumenti funerari;

p) movimenti di terra e muri di sostegno in aree fabbricabili.

ART. 3 - Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesta da imminente pericolo, purché dette opere siano dirette a rimuovere il pericolo stesso fermo però restando l'obbligo per il proprietario di darne

immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per ottenere la licenza di costruzione ai sensi degli artt. 2 e 6 del presente regolamento.

ART. 4 - Lavori eseguibili senza licenza.

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

a- demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;

b- coloriture e decorazioni interne e in genere lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c- impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salvo però in questi casi l'osservanza delle disposizioni sancite dalle leggi speciali o da altri regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti alla licenza di costruzione e ad applicazioni di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

ART. 5 - Lavori vietati od ammessi eccezionalmente.

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nell'art. 4 del R.D.L. 22-11-1937, n° 2105, negli edifici non rispondenti per strutture ed altezze alle norme del presente

regolamento ed a quello d'igiene, è vietato eseguire lavori di trasformazione o riparazione, che non adem-
guino gli edifici stessi alle norme degli articoli
seguenti. Sono ammesse delle eccezioni nel caso di edi-
fici di importanza artistica, storica ed archeologica,
ma sempre che per i lavori da eseguirsi in questi edifi-
ci si consegua l'autorizzazione della Soprintendenza ai
Monumenti.

La ricostruzione dei fabbricati per qualsiasi causa
demoliti, dovrà in ogni caso essere eseguita con il pieno
rispetto del presente regolamento e di ogni altra norma
vigente in materia.

I lavori di cui sopra possono essere autorizzati in via eccezionale, anche in edifici non monumentali, ma facenti parte di complessi edifici caratteristici tradizionali.

Dette deroghe saranno concesse seguendo la procedura prescritta nel successivo Capo II^o della parte III^o del presente regolamento.

ART. 6 - Domande di autorizzazione- Requisiti del proget-
tista.

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente art. 2 debbono inoltrare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione, redatta su carta legale di valore competente.

Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

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

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

Il progettista delle opere da eseguire deve essere Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale, Edile ed Agrario, iscritto al rispettivo Albo Professionale, ciò nell'ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dette professioni dalle disposizioni legislative in materia.

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

ART. 7 - Documentazione a corredo delle domande.

Le domande di autorizzazione di cui è comune nel primo comma del precedente articolo, devono essere corredate dai seguenti documenti regolarmente bollati:

a) disegni redatti in doppia copia e piegati nel formato di cm. 24x31;

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

una pianta particolare in scala 1/500 ove saranno indicati l'orientamento e la posizione dei fabbricati circostanti, siti almeno a ml. 20 dai confini del lotto edificabile, precisandone le distanze minime dai confini, dagli accessori e dai fabbricati limitrofi se ivi esistenti;

le larghezze delle strade e le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale, se in pendio.

Se l'opera deve essere costruita in zona rurale, la planimetria dovrà recare tutti gli elementi atti a determinarne l'esatta ubicazione, nonché un documento comprovante il titolo di proprietà da parte del richiedente.

2) Le piante delle fondazioni di ciascun piano e della copertura, delle opere previste per l'allontanamento dei rifiuti liquidi, bianchi e neri, dal muro perimetrale alla fognatura comunale oppure, quando manca la fognatura, al punto dove avviene lo smaltimento.

Se l'opera è situata lungo le strade comunali e nei centri abitati del Comune, nella planimetria del piano terreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale;

3) i prospetti di tutte le facciate;

4) almeno una sezione in corrispondenza della scala, completamente quotata, eventualmente una sezione qualora l'andamento naturale del terreno lo richieda.

5) Un disegno delle opere previste per lo smaltimento dei rifiuti liquidi, bianchi e neri, dove manchi la fognatura; tali opere dovranno essere conformi a quanto prescritto nel presente regolamento edilizio e nel regolamento locale di igiene.

a- I disegni di cui al n° 1 saranno in scala non inferiore ad 1/2000; quelli di cui ai numeri 2,3 e 4 in scala 1/100.

b- Una relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie ed in cemento armato, dei solai e delle qualità dei materiali di rivestimento e di paramento esterno, nonché del materiale e spessore sia dei tubi per l'approvvigionamento idrico potabile, sia di quelli per l'allontanamento delle acque luride, bianche e nere, dalla latrina e dagli acquai alla fognatura ed alle opere di trattamento primario dei liquami.

La relazione indicherà anche le modalità di sistemazione delle aree inedificate adiacenti al fabbricato.

c) ricevuta attestante l'eseguito versamento presso la Tesoreria Comunale dei diritti di esame.

Tali diritti sono:

1° - PER DOMANDA DI NUOVE COSTRUZIONI DI QUALESiasi TIPO E NATURA:

a) Nel Capoluogo £. 5 a mc. con un minimo	£. 2.000,-
b) Nelle frazioni £. 1 a mc. con un minimo	" 500,-
c) Nelle zone considerate rurali e cioè fuori delle zone disciplinate dal Piano Regolatore per costruzioni economiche fisse	" 500,-
o £. 1 al mc. per le altre.	

2° - PER DOMANDA DI AMPLIAMENTI, SOPRAELEVATORI, TRASFORMAZIONI ESTERNE.

a) Nel Capoluogo	" 1.500,-
b) Nelle frazioni	" 800,-
c) Nelle zone considerate fuori ecc.	" 400,-

3° - PER SEMPLICI APERTURE DI PORTE FINESTRE, APPOSIZIONE DI TARGHE, INSEGNE E SIMILI, MOSTRE E SIMILI:

a) Nel Capoluogo	" 1.000,-
b) Nelle frazioni	" 600,-
c) Nelle zone considerate fuori ecc.	" 400,-

4° - Per domande di rinnovazione di autorizzazioni di progetti non eseguiti nei termini stabiliti si applicano nomi-

vamente le tariffe di cui sopra.

Le domande non saranno sottoposte all'esame della Commissione Edilizia di cui appresso e saranno considerate come non pervenute se i richiedenti non avranno preventivamente soddisfatto le tasse suddette.

Il progetto respinto non dà diritto alla restituzione della tassa pagata se non ripresentato all'approvazione entro tre mesi.

Le domande aggiuntive di chiarimento della pratica edilizia non saranno soggette al pagamento di ulteriori tasse oltre la prima.

Sono esenti dal pagamento di ogni tassa edilizia tutti i progetti di cui sopra presentati all'esame degli Enti pubblici e parastatali.

5º- È consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia, senza il pagamento di diritti, i progetti di massima per opere di particolare interesse, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la compilazione del progetto definitivo.

d) Qualsiasi altro documento di carattere tecnico e legale necessario per completare l'esame del progetto.

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

e) Gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali di cui al successivo art. 6.

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

II disegni debbono inoltre contenere l'indicazione dei camini e degli impianti igienico-sanitari.

Per i lavori di modifica che non portino ad una radicale trasformazione dell'edificio, sono sufficienti la domanda ed un disegno del lavoro che s'intende eseguire con indicazione delle eventuali demolizioni e costruzioni.

Quando le nuove costruzioni sorgono nei centri abitati, occorre presentare i disegni in scala 1:20 delle eventuali cancellate e delle altre opere di recinzione lungo le strade.

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

Se i disegni presentati non contengono, a giudizio del Sindaco, indicazioni sufficienti intorno all'opera a cui si riferiscono, il richiedente dovrà presentare ancora quei chiarimenti e disegni che gli siano richiesti.

ART. 8 - Autorizzazioni speciali.

Tutti i progetti di nuove costruzioni e di radicale trasformazione di edifici, sia per uso di abitazione che

per qualunque altra destinazione, debbono essere sotto posti all'approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco ai sensi della legge 27 dicembre 1941, n° 1570 e della circolare n° 6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale Servizio Antincendi- Del 16 gennaio 1949 n. S.O. 19306 se ed in quanto soggetti a tale approvazione ai sensi della legge.

Delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere inoltrata alla Prefettura della Provincia preventiva denuncia corredata da una copia del progetto di massima, in conformità alle prescrizioni del R.D. 16 Novembre 1939, n° 2229.

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

Debbono in pari modo riportare la preventiva approvazione del competente Compartimento A.N.A.S. o della Amministrazione Provinciale, gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali, nonché l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche.

13

ART. 9 - Costituzione ed attribuzioni della Commissione
Edilizia Comunale.

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

Tale consesso, che ha natura semplicemente consultiva e che pertanto esprime pareri obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione, esprime il proprio parere

a) sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato anche in riguardo all'interesse dell'arte e dell'archeologia.

b) sulla interpretazione e sulle eventuali modificazioni del presente regolamento, da approvarsi con la medesima procedura del testo principale.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà in rispetto alle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

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

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione della emissione della licenza di costruzione che è riservata esclusivamente all'Autorità Comunale.

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

Per il raggiungimento dei fini ad essa affidati, la Commissione Edilizia risulta composta di membri di diritto e di membri elettivi ed è presieduta dal Sindaco o dal suo delegato.

I membri di diritto sono:

- 1) Sindaco o suo delegato
- 2) Assessore ai LL.PP. ed all'Urbanistica
- 3) Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale
- 4) Ufficiale Sanitario
- 5) Rappresentante della Sovraintendenza ai Monumenti
- 6) Presidente dell'Azienda di Soggiorno ed un suo delegato
- 7) Comandante del Distaccamento dei Vigili del Fuoco

I membri elettivi sono:

- 1) Rappresentante Albo Ingegneri ed Architetti
- 2) " " Geometri
- 3) Legale
- 4) Cultore d'arte
- 5) Rappresentante proprietari case

- 6) Rappresentante costruttori edili
 7) e due cittadini elettori del Comune di Foligno notoriamente competenti in materia edilizia ed artistica.

Tutti i membri elettivi vengono nominati dal Consiglio Comunale e durano in carica quanto il Consiglio stesso e comunque sino alla nomina della nuova Commissione da parte del Consiglio subentrante.

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

I membri uscenti possono essere nuovamente nominati.

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

ART. 10 - Convocazioni e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese ed ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno. I progetti da esaminare devono riportare preventivamente il parere della Ripartizione Tecnica e dell'Ufficio di Sanità.

Un funzionario dell'Ispettorato Edilizio assiste alle sedute in qualità di Segretario. Egli pertanto riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione ed in calce ad ogni singola istanza annota il risultato dell'esame.

no che verrà sottoscritto dai singoli componenti della Commissione Edilizia. Successivamente redige il verbale della riunione, che dovrà essere firmato da lui, dal Capo Ripartizione e dal Presidente e lo inoltrerà per l'ulteriore corso, unitamente alle pratiche, all'esame del Sindaco.

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

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

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente; il Segretario non ha voto deliberativo.

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

17

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota sul verbale.

I membri della Commissione Edilizia hanno pure il diritto di controllo sulle opere autorizzate, nonché il dovere di denunciare all'Amministrazione Comunale le eventuali infrazioni.

ART. 11 - Decisione sulle domande- Licenza di costruzione

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

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

Una volta corredati del parere definitivo, i progetti verranno trasmessi dal Capo della Ripartizione Tecnica al Sindaco che, entro i trenta giorni successivi, comunicherà ai privati richiedenti le determinazioni dell'Autorità Comunale, approvando o respingendo pertanto il progetto.

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni, alla osservanza di determinate modalità od alla introduzione di modifiche al progetto presentato.

Qualora l'Autorità Comunale intenda respingere un progetto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto al richiedente la relativa determinazione indicandone i motivi.

Uguale prassi dovrà essere seguita nel caso in cui l'Autorità Comunale intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia.

Nel caso, invece, di progetti che abbiano riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia, il Sindaco, se è del medesimo avviso, rilascia la relativa licenza di costruzione e restituisce una copia del progetto con la dicitura "approvato".

La licenza di costruzione dovrà contenere:

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

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

13

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE
UTILIZZAZIONE CONTROLLO, REVOCA E DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI, PERMESSO DI ABITABILITÀ.

ART. 12 - Effetti della licenza- Diritti dei terzi-
Variazioni ai progetti.

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

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi e regolamenti, sotto la propria esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

L'Amministrazione Comunale infatti, non può essere ritenuta responsabile per danni e lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla concessione della licenza.

Il titolare della licenza assume quindi a suo carico ogni responsabilità in proposito, rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni azione, molestia e spesa che potesse in qualsiasi tempo e modo e per qualsiasi ragione essere cagionata dalla esecuzione dell'opera autorizzata.

Durante il corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli restando vincolate il richiedente alla esecuzione dei lavori in conformità agli elaborati ed approvati.

ART. 13- Validità decadenza- Rinnovazione e revoca dell'autorizzazione.

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

Nel caso di trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo durante l'esecuzione delle opere, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere con ogni urgenza al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Il titolare della licenza può iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre i 12 mesi dalla data di autorizzazione.

Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la licenza di costruzione sarà considerata decaduta; e così dicesi nel caso in cui i lavori siano rimasti eseguiti per un periodo superiore ai mesi 6.

Nel caso di decadenza il titolare, qualora intenda ancora eseguire i lavori, dovrà richiedere la rinnovazione della licenza, ed in tale caso dovrà sottostare allo

espletamento di una nuova istruttoria se la licenza decaduta non sia più rispondente alle norme in vigore nell'epoca in cui si richiede il rinnovo.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

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

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

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

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà chiedere la rinnovazione dell'atto di auto-

rizzazione solo quando avrà ottemperato a quante ordinategli dal Sindaco.

ART. 14 - Inizio e condizione dei lavori- Requisiti del Direttore e del Costruttore- Responsabilità dell'esecuzione di opere autorizzate.

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

- a) depositare l'atto di autorizzazione nel cantiere dei lavori allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere dai funzionari della Ripartizione Tecnica Comunale gli elementi e dati di cui al successivo art. 15;
- c) depositare presso la suddetta Ripartizione Tecnica la dichiarazione del Direttore dei Lavori e del costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

Il Direttore dei lavori dovrà essere ingegnere o architetto abilitato all'esercizio professionale.

Qualora sia un geometra, oppure un perito industriale, edile ed agrario, potrà dirigere solo opere consentitegli dalle vigenti disposizioni legislative.

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

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

Di tale osservanza, come della osservanza delle particolari prescrizioni inserite nella licenza di costruzione, sono responsabili sia il titolare della licenza, sia il direttore dei lavori, sia il costruttore.

ART. 15- Allineamenti stradali- verbale di linee-
quote e fognature.

Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai caposaldi altimetrici che saranno fissati dalla Ripartizione Tecnica Comunale.

Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luvide e piovane, il proprietario dovrà parimenti richiedere al Comune l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali, qualora sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale, mentre, in caso contrario, dovrà attenersi al sistema di eliminazione dei rifiuti prescrittigli dal Comune.

Di tutte le predette prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice esemplare, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dalla Ripartizione Tecnica del Comune.

Il necessario sopralluogo sarà chiesto dall'interessato con almeno sette giorni di anticipo.

Le spese di sopralluogo per il personale ausiliario e per i mezzi d'opera saranno a carico del richiedente.

ART. 16- Controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori.

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

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

Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari dell'Ispettorato Municipale e degli agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

ART. 17 - Ultimazione dei lavori.

Quando nel corso di una nuova costruzione o del riambiente di un edificio siano ultimati le parti murarie e l'esecuzione degli impianti igienici, il committente, prima di coprire con intonaci e pavimenti le installazioni effettuate, deve darne notizie scritta alla Ripartizione Tecnica Comunale, la quale ha facoltà di controllare se la costruzione risponde alle norme del presente regolamento e di quelle dell'igiene, specialmente nei riguardi degli impianti idrico-sanitari, delle canne fumarie e dell'isolamento dell'umidità.

25

Successivamente, ultimato tutto il fabbricato, il conduttore deve darne comunicazione scritta al Comune, domandando la visita sopravuego per il rilascio del certificato di ultimazione e del decreto di abitabilità.

Tale visita viene eseguita congiuntamente dall'Ingegnere Capo e dall'Ufficiale Sanitario.

ART. 18 - Decreto di abitabilità.

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

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

Il limite massimo di umidità dei muri tollerabile ai fini del rilascio del permesso di abitabilità è del 3% per i locali abitati permanentemente e del 4% per quelli abitati solo di giorno. Tale umidità, che è determinata nel muro con esposizione meno favorevole per l'asciugamento e va misurata sul laterizio e sulle malte qualora nella costruzione vengano usate pietre naturali, può essere valutata con qualunque strumento che sia però

state precedentemente tarato discodochè i risultati della misurazione possano essere riportati al metodo della pesata doppia alla glasgen.

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

Il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme dovute per tasse ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salva comunque la successiva definizione delle eventuali contestazioni pendenti.

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

*27

NORME DI ATTUAZIONE
~~NORME DI ATTUAZIONE APPROVATE STRALCIATE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO~~
~~IN CORSO DI APPROVAZIONE~~
~~PARTE II*~~

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

CAPO I*

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

ART. 19 - Zonizzazione - zone edificabili - nucleo storico.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale è diviso in zone edificabili e non edificabili, delimitate secondo i perimetri precisati nella planimetria scala 1:2000 del P.R.G. e 1:10.000 del P.R.G.

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

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

In particolare, per quel che riguarda il nucleo storico, delimitato nella pianta di progettazione di P.R.G., e nei centri abitati delle frazioni, le nuove costruzioni non potranno avere un'altezza superiore ad una volta e mezza
la sezione della strada su cui prospettano con un minimo
di metri 7 ed un massimo di m. 20 qualunque sia la sezione
della via, salvo i diritti precostituiti.

Altezze maggiori potranno essere raggiunte solo in base ad un piano particolareggiato.

In detto nucleo storico gli edifici, aventi spiccato carattere storico-artistico, seppure non soggetti a vincoli di insabbiabilità, devono, nel limite del possibile, anche in caso di ricostruzione, conservare intatte ed invariate, con opportune opere di restauro, le pareti e le facciate prospicienti le pubbliche vie.

Quindi in caso di ricostruzione devono restare intatti e comunque essere ripristinati i prospetti esterni e possibilmente conservati intatti tutti i volumi interni costituiti da corti e simili, semprechè siano rispettate le norme di igiene e di decoro pubblico.

Nel caso che per gli edifici suddetti si voglia procedere ad una variazione dei prospetti e dei volumi, ciò si potrà fare solo in base ad un piano particolareggiato.

ART. 20 - Piani particolareggiati.

Il piano particolareggiato potrà contenere deroghe alle norme di questo regolamento, ad eccezione naturalmente della destinazione di zona.

Detto piano potrà essere redatto da un singolo progettista; nel caso che sia redatto da più progettisti dovrà essere revisionato da un unico progettista coordinatore.

23

ART. 21- Zone rurali.

Nelle parti del territorio comunale che, non facendo parte del nucleo minima urbano e delle zone di ampliamento, sono dichiarate zone rurali costituenti una fascia di non edificazione all'interno della zona di ampliamento, è consentita (salvo il rispetto di speciali vincoli di servitù derivanti da leggi di carattere generale) unicamente la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la sistemazione di eventuali centri poderali secondo le esigenze della conduzione agraria e di altri edifici particolari con le modalità di cui al successivo articolo.

ART. 22- Lottizzazione di terreni privati.

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di far approvare dal Comune, prima di procedere al frazionamento e comunque alla detta utilizzazione, i relativi piani di lottizzazione.

Tali piani debbono essere disegnati, in triplice esemplare su planimetrie in scala 1:500, corredate da curve di livello ad equidistanza di m. 1, indicando su detta planimetria il perimetro e la superficie di ciascun lotto nonché le strade riservate alle circolazione.

nione comune con conveniente accesso da una strada pubblica o da una via privata aperta o da aprirsi al pubblico uso.

Lo schema proposto dovrà inoltre essere riportato su foglie catastale della località e dovranno esibirsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione.

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

L'autorizzazione non sarà accordata se non risultino assicurati nella lottizzazione progettata: la visibilità, lo scolo delle acque piovane, le reti idrica e delle fognature con deflusso alla più vicina fogna della rete urbana e l'impianto di illuminazione pubblica e privata.

Qualora manchi la fogna stradale, oppure il suo livello sia troppo elevato, dovrà essere assicurato lo scolimento delle acque luride attenendosi alle norme stabilite dal vigente regolamento comunale d'igiene.

Per il frazionamento di grandi aree sitate nei singoli isolati del nucleo urbano e dei centri abitati del Comune, è prescritta la presentazione del piano generale di lottizzazione pertinente l'intera proprietà da suddividere e ciò anche se dal corso della proprietà si intenda separare un solo lotto fabbricabile.

ART. 23 - Criteri per la lottizzazione in zone
urbane e rurali.

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

Bagli eventuali frazionamenti di proprietà rurale, le costruzioni dovranno sorgere a distanza non inferiore di ml. 6 dalle strade pubbliche e private e ml. 12 dai confini di proprietà.

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

Le lottizzazioni in zone rurali potranno essere negate qualora risultino in contrasto con le direttive urbanistiche previste per il territorio comunale e la loro adozione è da considerarsi come variante al P.R.

Le aree rurali, per le quali siano stati approvati i relativi piani di lottizzazione, sono considerate zone di espansione dell'abitato e per conseguenza nelle relative aree non si applicano le limitazioni previste dall'art. 21 che definisce le zone rurali.

ART. 24- Lettizzazioni irregolari- deroghe.

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

Per i lotti irregolari e non modificabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, potranno essere consentite deroghe nei limiti fissati dal seguente articolo.

ART. 25- Edificabilità dei lotti.

Alle scopo di evitare che nuovi edifici, dopo la loro ultimazione, restino privi dai servizi indispensabili alla vita sociale, nessun lotto potrà essere comunque edificato se per esso non sia stato precedentemente attuato dal proprietario del terreno da lettizzare il raccordo stradale e l'allacciamento ai pubblici servizi.

ART. 26- Strade e servizi privati- attivazione. manutenzione passaggio al demanio comunale.

Il Comune realizzerà, compatibilmente con le disponibilità del proprio bilancio, soltanto le strade indicate nel piano regolatore coi relativi servizi.

Le altre strade e servizi necessari alla edificazione delle aree comprese nel programma di fabbricazione (piano regolatore) saranno realizzati a cura e spese dei proprietari dei terreni da lottizzare, secondo le prescrizioni del disciplinare allegato al presente regolamento.

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

Le strade dovranno:

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

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza ed igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la chiusura con muri e cancellate delle vie private comunali.

canti con strade e piazze pubbliche.

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

Qualora il Comune deliberi di acquisire ai domande comunale una strada privata, essa gli dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione.

Tre sono i tipi fondamentali di strade previsti come dall'allegato specchio e precisamente:

1) Il tipo "A" è strada di collegamento (traffico pesante) che dovrà avere quattro carreggiate per una larghezza totale di m. 11 più due marciapiedi pedonali della larghezza minima di ml. 1,50 ciascuno;

2) Il tipo "B" è strada di penetrazione ai singoli quartieri che dovrà avere tre careggiate per una larghezza totale di ml. 8,50 più due marciapiedi pedonali della larghezza minima di ml. 1,50 ciascuno;

3) Il tipo "C" è strada di lottizzazione che dovrà avere due careggiate per una larghezza totale di ml. 6 più due marciapiedi pedonali della larghezza minima di ml. 1 ciascuno.

Le strade del tipo A e B (vedi norme di edificazione) saranno eseguite a carico del Comune, quando non si riferiscano a zone industriali.

PARTE III^aNORME GENERALI RIGUARDANTI L'UNICAZIONE E LA MASSA
DEI FABBRICATICAPO I^o

- PRESCRIZIONI GENERALI -

ART. 27 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili.

I caratteri edilizi delle zone fabbricabili sono obbligatoriamente prescritti per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e modifiche dei fabbricati, fatte eccezioni per le deroghe previste da questo stesso regolamento.

Essi sono definiti per ogni zona dagli specchi allegati a questo regolamento.

Per ciascuno di tali specchi è indicato quanto segue:

a) la denominazione della classe edilizia (estensiva, semientensiva, intensiva, ecc.) rispondente alle caratteristiche specifiche descritte nello specchio;

b) il segno che nel piano regolatore distingue le zone del Comune nelle quali deve attuarsi il tipo edilizio delle specifiche;

c) la descrizione sommaria del tipo edilizio prescritto;

d) la possibilità di utilizzare dell'area fabbricabile con le indicazioni circa l'estensione massima e minima di ogni singolo lotto, il volume massimo fuori terra consentito per ogni edificio isolato ed abbinato e blocchi di edifici, le altezze dei prospetti, il numero dei piani da adottare abitualmente per i fabbricati pur non eccedendo altezze e numero di piani diversi da quelli usuali consentiti, purché sia rispettata la densità edilizia di zona.

Essendo il carattere delle zone definito essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare rigorosamente il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere; saranno invece tollerate variazioni nelle caratteristiche di altezza e numero dei piani, fissati per determinate zone, purché non si superi il relativo valore dell'indice predetto e siano rispettate le distanze e i limiti delle altezze.

c) gli allineamenti dei fabbricati dalla strada e dai confini laterali ed interni;

f) le prescrizioni particolari per ciascuna zona;

g) esempi grafici di applicazione delle prescrizioni di zona.

ART. 28 - Zona estensiva.

La superficie minima dei lotti dovrà essere di almeno mq. 600;

il fronte sulla strada di ogni singolo lotto non potrà essere inferiore a ml. 20;

saranno edificabili villini unifamiliari singoli o abbinati;

il fronte minimo delle costruzioni sarà di ml. 6;

l'altezza massima di m. 9,30 e quella minima di m. 4,50;

il volume massimo di mc. 1.600 e quello minimo di mc. 360;

è consentito l'uso di un solo piano scontattato che potrà avere un'altezza massima di ml. 3, misurando la distanza intercorrente tra l'impiantito ed il soffitto;

è consentito l'uso di scantinati anche con accesso esterno;

non si potranno erigere costruzioni accessorie nelle zone di nuova lottizzazione ed in quelle di vecchia lottizzazione non ancora edificate;

la densità media di zona sarà di 150 abitanti per ettaro; indice di edificabilità 2 mc. per mq.

Le costruzioni nella zona estensiva devono essere erette a 4 m. almeno dal confine misurati dal vivo dei muri e non dai balconi e fra i punti più vicini di esso vi deve essere una distanza di almeno 8 metri.

Nelle zone di vecchia lottizzazione, per i letti già compresi da precedenti insediamenti edilizi, le distanze saranno di m. 4 dai confini e m. 8 tra i fabbricati, a meno che non esistano costruzioni a distanza inferiore di m. 4 dal confine, in tal caso il nuovo fabbricato potrà sorgere a distanza non inferiore a 4 metri dal confine senza alcun riferimento alle distanze tra i due stabili, facendo naturalmente salvo la facoltà di ricorso, ove ne esistano le condizioni, alle norme del codice civile vigenti in materia.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione comunale di richiedere la documentazione di tutta la proprietà dell'area destinata alla nuova costruzione e ciò al fine di evitare che vengano eluse le norme attinenti alle distanze di cui sopra.

Per i grandi lotti con un minimo di mq. 5000 di superficie è possibile una edificazione continua del tipo a schiera, ferma restante l'altezza massima, il numero dei piani, la densità edilizia ed il rapporto volume edificio, superficie terreno.

ART. 29- Zona intensiva.

Per tali zone è obbligatoria la costruzione in base ad un piano particolareggiato con indice di edificabilità di mc. 8 per mq. altezza massima piani 12 fuori terra.

Tali piani particolareggiati saranno approntati dal Comune o dagli interessati ed approvati dal Comune.

ART. 30 - Zona semintensiva.

L'estensione minima dei lotti dovrà essere di almeno mq. 1150 per le nuove lottizzazioni;

Il fronte stradale minimo delle costruzioni sarà di ml. 12;

L'altezza massima di m. 18 attico compreso e quella minima di m. 10,50;

Il volume massimo di 7.600 mc.;

Il volume minimo di 5.750 mc.;

Indice di edificabilità 3 mc. per mq.;

E' consentito l'uso di sottostinati accessibili dallo esterno (garage, cantine);

Distanza minima dai confini a bordo stradale n. 6;

Distanza minima fra gli edifici m. 12, fatta eccezione per quelle zone ove il nucleo edilizio si è già costituito ed in cui risultino delle aree disponibili per le quali resteranno in vigore le distanze dai confini e strade di m. 4 e 8 fra i fabbricati;

E' consentito l'uso del sottotetto come civile abitazione purchè siano garantite le condizioni di abitabilità con opportune opere di isolamento;

La superficie abitabile del piano attico non dovrà mai essere superiore ai 2/3 dell'intera superficie;

La densità media di zona sarà di 310 abitanti per ettaro;

Per i grandi lotti con un minimo di 5000 mq. di superficie è possibile aumentare le altezze degli edifici fino ad un massimo di cinque piani più il piano attico, tenendo fissa però la densità assoluta, nonché il rapporto volume edificio-superficie lotto;

In tale caso occorre convenzionare i confini delle singole proprietà.

ART. 31- Nucleo storico

Per l'edificazione nel nucleo storico vedere l'art. 19 del presente regolamento.

ART. 32 - Nuova zona industriale

La superficie minima dei lotti sarà di 2000 mq.;

La superficie del lotto potrà essere coperta per un

massimo di 1/4 dell'edificio industriale e per un altro quarto dagli accessori e depositi;

Gli edifici eretti in tale zone dovranno rispettare una distanza minima di m. 6 dai confini e dal filo stradale;

Distanza fra gli edifici m. 12;

Non vi è nessuna limitazione per le altezze degli edifici;

Nella zona industriale ogni lotto dovrà contenere una zona adibita a parcheggio interno per carico e scarico dei materiali e ove occorra una zona per permettere la conversione interna degli autoveicoli;

Nella zona industriale è vietata la sosta e la manovra degli autoveicoli nelle pubbliche vie;

Le zone industriali sono destinate esclusivamente alle costruzioni per uso di industrie, deposito di materiali e simili.

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

Sono in special modo escluse dalle zone industriali, come da tutto il nucleo urbano, le industrie che generano fumo troppo polverulento (fabbriche di cemento) e irritante (concimi chimici) o nauseabondo (casifici, concerie ecc.).

Tali industrie potranno trovar luoghi nella nuova zona industriale indicata nella planimetria del P.I.G.

E' proibita in tale zona la costruzione di scuole, asili, edifici destinati ad abitazioni collettive e delle abitazioni che non siano strettamente indispensabili alla custodia degli impianti industriali.

Nella zona industriale i fabbricati ed i muri di recinzione esterni dovranno distare almeno m. 6 dal bordo stradale; la striscia di terreno eventualmente risultante fra il predetto limite e la strada andrà a computo del contributo di migliorie, salvo conseguenze.

I relativi atti legali dovranno essere stipulati prima del rilascio dell'autorizzazione a costruire.

Le strade della nuova zona industriale dovranno avere una larghezza minima di ml. 11

ART. 33 - Zona scolastica.

Non è prevista nessuna limitazione per la superficie coperta; l'altezza dei piani sarà libera e gli edifici scolastici potranno avere una altezza massima di due piani fuori terra.

ART. 34 - Zone rurali.

Nelle zone rurali è consentita soltanto la costruzione delle abitazioni e degli impianti occorrenti per lo sfruttamento agricolo dei fondi rurali; dei fabbricati ad uso industriale che a termine di lungo e del presente regolamento devono sorgere in località isolate; delle abitazioni inserite in lottizzazioni regolarmente

42

approvate, dopo che i relativi lotti siano uniti degli indispensabili servizi pubblici, dei fabbricati originati da necessità pubbliche, come cabine di trasformazione ecc.

L'autorizzazione a costruire i fabbricati della prima categoria è subordinata al parere favorevole dell'Ispettorato Agrario Provinciale; comunque non potranno essere rilasciate license per costruire abitazioni pertinenti ad attività agricola se in ognuna di esse la superficie messa a coltura non raggiunga almeno mq. 5000, salvo diversa eccezionale determinazione dell'Autorità Comunale, costituta la Commissione Edilizia per una minore superficie di almeno ~~2000~~²⁰⁰⁰ mq. nel caso che la disposizione del lotto ed il suo tipo di coltura lo richiedano.

Il volume massimo consentito per le costruzioni di uso abitazione è di 1250 mc., l'altezza massima di esse costruzioni potrà essere di m. 8 e dovranno sorgere ad una distanza di almeno 12 metri dai confini privati e m. 6 da quelle stradale- distanze minime fra edifici m. 3.

ART. 35 - Fabbricazione nei nuclei delle frazioni.

L'edificazione nei centri abitati delle frazioni è consentita alle condizioni contemplate dal precedente art. 19.

Oltre dai centri abitati delle frazioni le nuove costruzioni e gli impianti dovranno sorgere a non meno di m. 4 dalle strade provinciali e comunali, salvo più rigorose prescrizioni da parte delle Autorità competenti.

43

Per le strade statali si seguiranno le forme e le distanze che l'A.N.A.S. stabilirà in proposito.

ART. 36- Completamento fabbricati esistenti.

I fabbricati già esistenti che si presentano parzialmente incompleti, potranno ottenere la licenza di completamento con il rispetto delle sole norme stabilito dal Codice Civile in materia di distanze e purchè non si superi la cubatura prevista dal presente regolamento per le zone in cui sono ubicati.

ART. 37- Autorimesse.

Le autorimesse previste per le nuove costruzioni dovranno essere incorporate nell'edificio stesso.

Nelle zone di vecchia lottizzazione già edificata, la Commissione Edilizia, qualora non ostino motivi di estetica e di ambientazione, potrà concedere il permesso di costruire autorimesse, anche sul confine, fatta salva però la distanza del limite stradale contemplato per ciascuna zona.

ART. 38 - Cortili e chiostri.

Sono considerati "cortili chiusi" gli spazi interni completamente circondati da fabbricati, senza alcuna soluzione di continuità. Sono considerati "cortili aperti" quelli che presentano verso la strada almeno una apertura.

I cortili sono permessi solo per le costruzioni del nucleo storico. In queste zone le fronti dei cortili

64

li dovranno essere ad una distanza di almeno 4 m. l'una dall'altra ed in essi potranno affacciarsi solo le cucine, i bagni e gli ingressi.

Se nei cortili si affacciano i balconi il loro limite esterno dovrà trovarsi ad una distanza minima di ml. 4 dalla fronte opposta.

Il volume del cortile non sarà computabile nel volume della costruzione.

Le chiostrine sono consentite soltanto nella zona semintensiva, le dimensioni minime saranno di m. 3x3, debbono essere accessibili e possono illuminare ed arcare servizi igienici e corridoi.

Ove nei singoli tipi edilizi non vi siano prescrizioni particolari, le rientranze dei prospetti esterni, qualora vi si affaccino solo i servizi, non saranno soggette a limite di rientranza.

CAPO III^o

DEROGHE-AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI GIÀ

ESISTENTI

ART. 39- Deroghe.

richiam legge 21-12-1955 n° 1757

I progetti che in tutto non ottengano alle prescrizioni del presente Regolamento, non potranno ottenere la licenza di costruzione.

La Giunta Comunale, con delibera regolarmente approvata dall'Autorità Tutoria, ha però la facoltà di concedere deroghe alle dette prescrizioni nei seguenti casi:

- a) edifici pubblici e monumentali;
- b) speciali esigenze di ambientamento.

Si verifica il primo dei suddetti casi quando la rigida applicazione delle norme del presente Regolamento comporti la deturpazione di un edificio monumentale o comunque architettonicamente importante, oppure comporti una diminuzione nella funzionalità dell'edificio pubblico o comunque d'interesse pubblico.

Si ha invece il secondo dei casi suddetti, quando la rigida applicazione delle norme del presente regolamento turbi un ambiente caratteristico o renda estremamente difficile l'edificazione razionale di un fabbricato.

Casi tipici di deroghe possono concernere:

- a) nel vecchio nucleo urbano: l'opportunità di adeguare l'altezza del costruendo edificio in rapporto ai fabbricati circostanti, l'opportunità di adeguare l'allineamento di un nuovo edificio a quello dei fabbricati contigui ecc.

b) nelle zone di ampliamento: l'utilizzazione di aree di forme irregolari e di aree di risulta che alla data di approvazione del presente regolamento avessero superficie inferiore ai minimi prescritti; l'opportunità di adeguare l'allineamento di nuovi fabbricati a nuclei edilizi preesistenti.

La concessione di dette deroghe dovrà comunque portare ad un miglioramento delle condizioni ambientali, rispettare nel contempo le buone norme d'igiene, della urbanistica e del decoro cittadino e non dovrà permettere uno sfruttamento delle aree maggiore di quello normalmente concesso dalle norme di zona.

ART. 40 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.

Come prescritto dal precedente art. 5 sono vietati lavori di trasformazione e ricostruzione negli edifici non rispondenti per strutture, altezze e densità di fabbricazione alle norme del presente regolamento.

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

a) che il fabbricato da ampliare o sopraelevare non sia malsano o fatiscente e comunque non rientri tra quelli di cui al precedente art. 5;

b) che il fabbricato ampliato e sopraelevato rispetti in tutto e per tutto le norme del presente Regolamento, salvo quanto prescritto dall'art.36.

I documenti tecnici prescritti al precedente art.7 relativi a domande di ampliamento e sopraelevazioni, dovranno chiaramente indicare quali sono le opere già esistenti e quali le aggiunte e le modifiche progettate.

FINE DELLE N. o. A -

~~XX~~

PARTE IV^aOPERE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO
SPAZIO PUBBLICOCAPITOLO I^aPROSPETTI DEL FABBRICATO

ART. 41 - Decorazioni dei prospetti e dei muri di recinzione esposti alla pubblica vista.

Le fronti delle case e degli edifici in genere, quando prospettino su vie e spazi pubblici e siano da questi comunque visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia delle linee architettoniche, quante per ciò che si riferisce alle tinte ed ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione.

Tanto nelle fabbriche esistenti, quanto nelle nuove, i muri di recinzione che sono esposti in tutto ed in parte alla pubblica vista, debbono essere decorati e sistemati in modo tale da rendere visibile, attraverso cancellate ed apertura, la vegetazione interna, salvo i diritti preesistituiti.

Quando trattasi di fronti prospettanti su vie importanti o su piazze principali, come pure quando si tratti di edifici da erigere sullo sfondo delle vie, per i quali pertanto deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame preliminare dei progetti,

49

di prescrivere linee architettoniche e forme decorative analoghe ed armonizzanti con quelle degli edifici circostanti, nonché di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.

ART. 42- Tinteggiatura dei fabbricati.

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendendo la vista e producendo oscurità.

E' parimenti vietata la tinteggiatura parziale degli edifici quando da essa possa derivare una evidente alterazione estetica.

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce e la verniciatura degli infissi esterni devono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio ed alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare delle licenze di costruzione ha l'obbligo di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte proposte applicati ai fabbricati.

Tra tali campioni la Commissione Edilizia ed un suo delegato, sceglierà, con apposito sopralluogo, quelle ritenute più intonate al tipo di fabbricazione ed all'ambiente circostante, derivando da cib al proprietario l'obbligo di usare sole la tinta scelta.

ART. 43- Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico, balconi, pensiline, prospetti in aggetto, zoccolo, serramenti.

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

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

Sono ammessi i balconi in aggetto e le pensiline; l'aggetto non potrà essere spiccato ad un'altezza inferiore a ml. 4,30 dal piano di marciapiede ed a ml. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto (e cioè dove la strada si trova a quota più elevata).

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della via e comunque per non più di ml. 1,40

Sulle facciate prospicienti proprietà private si potranno costruire balconi aperti con aggetto non superiore ad 1/10 della distanza fra i muri contrapposti con un massimo di m. 1,20.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) e con i lati chiusi, sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o più prospettanti su

spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12, vi -
gendo per essi le stesse limitazioni previste per i
balconi aperti.

Negli edifici dove esistono balconi totalmente chiusi (bow-windows) o coi lati chiusi, la fronte massima degli edifici si misurerà nei punti di maggiore aggetto ed altresì a distanza degli edifici dai confini e dalle costruzioni circostanti si misurerà partendo dal punto di maggiore aggetto.

Quando speciali condizioni estetiche e di ambientamento lo richiedano (semprechè però ciò non sia in contrasto con le varie leggi vigenti in materia), possono essere concesse deroghe alle norme precedentemente esposte relative agli aggetti, ai balconi aperti ed alle penne siline secondo la procedura prescritta dal precedente art. 38.

Il Sindaco ha facoltà di ridurre o vietare addirittura tali strutture quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante.

E' inoltre proibito, senza possibilità di deroghe, costruire latrine sporgenti dai muri, collocare e far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prespicienti sul nucleo pubblico i condotti del fumo dei casini, dei caloriferi e delle scarico dei motori a gas e a vapore.

ART. 44- Cornicioni- canali di gronda e tubi pluviali-
stillicidio-abbaini.

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni; ma non potranno di regola avere una sporgenza superiore ad 1/20 della larghezza

52

za stradale, con un massimo ammesso di ml. 0,40 lungo le strade di larghezza inferiore a ml. 5.

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

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

I tubi di discesa di acqua, se collocati in nicchia aperta, dovranno essere di ghisa o di ferro per l'altezza di almeno ml. 2 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto.

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

ART. 45- Manutenzione di prospetti.

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

Per ciò che concerne i prospetti ogni proprietario ha pertanto l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricoloritura delle facciate

delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono talmente sconvenienti ed indecorose da deturparne l'aspetto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza con cui invita il proprietario stesso ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore a mesi tre.

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'art. 55 del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3-3-1934, n° 383.

ART. 46- Demolizione di opere abusive.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà imporre la demolizione di opere costruite in deroga alle disposizioni vigenti o abusivamente su suolo pubblico o sporgenti nello spazio soprastante; ove tali opere fossero state costruite per concessioni a termine di legge vigente nell'epoca, la loro rimozione sarà impostata se oltre le ragioni di ornato intervengano ragioni di interesse pubblico, salvo l'indennità che possa spettare ai proprietari.

CAPO II°

SERVITÙ PUBBLICHE

ART. 47- Servitù pubbliche speciali

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, all'Autorità Comunale è riservata la facoltà di applicare e far applicare alle fronti dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura:

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

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

Una volta apposte le cose che formano oggetto della servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

Se fosse necessario coprire con insegna le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario a dietro indicazione della Ripartizione Tecnica Comunale.

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

ART. 48 - Marciapiedi adiacenti ai fabbricati.

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie e piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere nella metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case con il fronte a portico. Il riparto della spesa suddivisa fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri con i quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base al valore della quota di conproprietà di ciascun condominio.

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

ART. 49- Ritrovamento e rimozione di opere di interesse artistico e storico.

Se per effetto di lavori di restauro, di demolizione o di sterro su qualsiasi edificio ed area si rinvenissero avanzi d'interesse storico ed archeologico, dovrà darsi immediatamente avviso della scoperta al Sindaco che ordinerà i provvedimenti necessari per la loro conservazione.

Nel caso in cui s'intenda demolire o riattare un immobile in cui esistono opere ed aggetti d'interesse storico, artistico ed archeologico ed i relativi lavori possano mettere in pericolo l'incolumità e l'esistenza stessa di tali opere, prima di iniziare i lavori il proprietario ha l'obbligo di chiedere alle autorità competenti le precauzioni da seguire e le prescrizioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

CAPO III^oSISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

ART. 50 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonchè le aree fabbricabili.

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

Le recinzioni potranno essere formate da cancellate, balaustre, muretti ecc., contenute nell'altezza complessiva di m. 1,50 e non dovranno essere comunque tali da costituire una offesa alla vista ed una deturpazione dell'ambiente circostante.

Questa prescrizione vale anche per le recinzioni interne che dividono le varie proprietà.

Per le zone industriali contemplate come tali dal piano regolatore è facoltativo l'uso di recinzioni di muro pieno dell'altezza massima di m. 3, sia sui fronti stradali che a confine con le proprietà private circostanti.

In tale caso il tratto fronteggiante le strade, sia pubbliche che di uso pubblico, dovrà avere una linea semplice ma decorativa intonata al carattere della zona.

ART. 51 - Sistematizzazione e manutenzione delle aree scomparse- obbligo di evitare i ristagni di acqua.

Tutte le aree di proprietà privata, quando si trovino

nelle condizioni previste dal precedente articolo, dovranno essere sistamate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino e ad orto, secondo le caratteristiche della zona su cui sorgono, esse dovranno essere sistamate in maniera tale da assicurare il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq., mentre saranno sistamate con aiuole e viali, se di superficie superiore al limite predetto, reggendo con marciapiedi il perimetron interno dei fabbricati.

Le cave di sabbia e simili dovranno essere racchiusse quando fronteggiano strade pubbliche o private, o quando lo scavo abbia raggiunto l'acqua del sottosuolo.

CAPO IV^o

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

ART. 52- Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.

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

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

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

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

allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

ART. 53 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.

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

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

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonchè le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in prosseguo di tempo.

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

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

ART. 54 - Tende aggettanti nello spazio pubblico.

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

Nei riguardi dell'altezza dal suolo le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad una altezza inferiore a ml. 2.20.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della areazione dei piani ammezzati, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, degli intercolonni di portici.

In tal caso però le tende di uno stesso immobile debbono essere identiche per materia, forma e colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

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

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

ART. 55 - Insegne, mostre, vetrine e simili.

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

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

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm. 12 dal file del muro.

Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

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

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

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

ART. 56 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.

I chioschi di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, però, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione.

Il collocamento dei chioschi ha carattere di assoluta provvisorietà; l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano. Pertanto dovranno essere eretti con materialeatto alla immediata rimozione e non in muratura.

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

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

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

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

Per tutto quanto attiene all'occupazione del suolo pubblico dovranno inoltre essere osservate le norme di cui al regolamento comunale di circolazione.

PARTE VI

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

LE NORME PREVISTE IN TUTTA LA PARTE VI^a DEL PRESENTE REGOLAMENTO SI INTENDONO INTEGRATE DA QUANTO SULLA STESSA MATERIA E' DISPOSTO DAL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE.

CAPITOLO I^oIGIENE DELLE ABITAZIONI

ART. 57 - Illuminazione e dimensioni dei vani abitabili.

Tutti i vani di abitazione nonchè le cucine, le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente comunicanti con l'esterno.

E' proibito dar luce alle stanze di abitazione da cortili che non abbiano l'ampiezza minima prescritta o che, comunque, abbiano una distanza dalla finestra alla parete antistante inferiore a ml. 4.

Le stanze destinate ad abitazioni debbono avere:

a) superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari ad un decimo della superficie della stanza, purchè in nessun caso inferiore a mq. 1,50;

b) altezza minima di ml. 3. Tale limite potrà essere ridotto a ml. 2,50 nelle abitazioni rurali e nel caso di ambienti situati all'ultimo piano, subordinatamente però alle condizioni che sia assicurato l'isolamento termico secondo le disposizioni del presente

regolamento e che la visuale libera davanti alle rispettive finestre sia di m. 20;

- c) superficie minima di mq. 9;
- d) cubatura non inferiore a mc. 27.

ART. 58- Cucine, bagni, latrine e corridoi.

Le cucine delle abitazioni devono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc. 15 ed una finestra della superficie minima di mq. 1,50.

Sono consentite le cucine in alcova anesse a tinel- li, purché dotate di finestra propria di superficie non inferiore a mq. 1.

Le latrine ed i bagni devono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima di mq. 1.

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana o di altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di cassetta di lavaggio e collegati ad una canna di ventilazione intramuraria che si prolunghi fino al tetto.

Gli sciacquai debbono essere dotati di acqua potabile corrente.

Ogni latrina e bagno devrà avere accesso solo dal corridoio o da altri locali di disimpegno, mai dai locali di abitazione o da cucine, in questo ultimo caso anche se le latrine ed i bagni fossero muniti di antilatrina.

È inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine od altri servizi igienici su ballatoi di disimpegno e su parti sporgenti del fabbricato.

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

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

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

I camini e caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro foccolare deve essere costituito in materiale refrattario.

I corridoi devono avere una larghezza minima di ml. 1.10 e debbono essere direttamente illuminati dall'esterno per gli alloggi di superficie superiore a mq. 130.

ART. 59 - Rifiniture interne e pavimenti.

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

In tutti i locali i pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente

lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

ART. 60 - Scale

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni quattro appartamenti a piano.

Negli edifici comprendenti più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di m. 1.10

Per edifici di carattere commerciale ed industriale, la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso sul numero delle scale, in base al numero dei piani, allo eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine, bagni.

Le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano. Se però il fabbricato non è alto più di due piani, compreso il piano terreno, è consentita l'illuminazione e la ventilazione mediante un lucernario della superficie di mq. 4.

Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine ecc., e neppure con il locale dello scantinato nel quale fosse eventualmente installata la centrale termica dell'edificio con relative depositi di combustibile.

ART. 61 - Isolamento termico ed acustico.

Alle scope di proteggere i locali di abitazione dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a due teste di mattoni pieni oppure a cm. 40 di muratura di pietrame con doppi ricorsi ad interassi da un metro.

È consentito anche uno spessore inferiore nelle murature non aventi finalità statiche, purchè però tali muri possiedano un potere di isolamento termico equivalente a quello dei muri sopra indicati.

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

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

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari e dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni; che alle scope di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra essi almeno uno strato di isolante acustico.

70

ART. 62 - Protezione dell'umidità- Matte riali
igroscopici.

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

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

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

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede e cunetta raccordata alla fognatura.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchetti sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchetti saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.

I tetti, siano essi con copertura a tegole piene, a tegole curve o lastre di ardesia, devono essere costruiti a perfetta tenuta di acqua, nonché in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

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

ART. 63 - Impianti igienici interni- canalizzazioni- canne fumarie.

Ogni alloggio deve essere munito:

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

Nei detti locali le pareti per una altezza di m. 1.50, dovranno essere eseguite con vernici d'olio o smalto; mentre nei tratti in corrispondenza degli acquai, lavabi, camini e watters con piastrelle di maiolica per l'altezza minima di cm. 45, salvo che non s'intenda eseguire l'intero rivestimento maiolicato.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo.

Nei casi in cui non sia possibile provvedere alla utilizzazione delle canne di ventilazione secondo il disposto dell'art. 97 del presente regolamento, i condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico e ciò per evitare ogni cattiva esalazione.

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

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

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

La sporgenza dei fumioli dalla copertura, non deve essere inferiore ad un metro dal colmo della copertura stessa, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

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

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi; tanto i pre-

73

detti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni, debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Ad ogni modo le tubazioni per il gas non possono essere applicate sulle facciate prospicienti la strada.

ART. 64- Semienterrati-scantinati-piani terreni e sottotetti abitabili.

Di regola è vietato adibire all'uso di abitazione locali che siano anche parzialmente sotterranei annochè non rispondano ai requisiti previsti dagli artt. 51 - 52 del Testo Unico della legge sanitaria.

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

Le soffitte non pitranno essere abitate se il sottotetto non sarà adeguatamente isolato con soffittatura di materiale fornente camera d'aria, in modo da assicurare un isolamento termico corrispondente almeno a quello di un mure di mattoni pieni dello spessore di cm. 50. Il loro punto più basso non dovrà avere un'altezza minore di m. 1.80 con una media di m. 2.50.

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

Le riassunti caratteristiche dei locali dovranno rispondere alle prescrizioni degli artt. 57 e 58.

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

ART. 65 - Requisiti dei locali ad uso commerciale e industriale.

Oltre a quanto disposto dal regolamento locale di igiene, i locali ad uso commerciale ed industriale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di m. 3,30;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari almeno ad 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro ed adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a ml. 7;
- d) disponibilità di una latrina, anche in comune con più esercizi;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal regolamento d'igiene del lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927 n° 530 nonché alle norme del D.P.R. 27 aprile 1955, n° 547.

ART. 66- Locali per alloggi collettivi.

Oltre a quanto disposto dal regolamento locale di igiene, gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso alber-

75

go, collegio, educandato o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel precedente art. 57.

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

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

ART. 67 - Depositi e magazzini.

I depositi ed i magazzini debbono uniformarsi a quanto fissato nelle disposizioni normative nazionali e provinciali e nel regolamento locale di igiene.

ART. 68 - Forni e camini industriali.

I forni ed i camini in generale dovranno avere:

- le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente

regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed alla intensità del funzionamento.

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

ART. 69 - Stalle.

Oltre a quanto disposto dal regolamento locale di igiene, le scuderie e le stalle debbono essere ubicate fuori dell'aggregato urbano e delle zone di espansione delimitate dal piano regolatore.

Nelle zone rurali i locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici, devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, né avranno aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanza minore di ml. 3.

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

È proibito costruire i solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legname. Qualora i locali esistenti

sopra la stalla dovranno essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra il soffitto della stalla ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

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

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre a wasistas.

Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo gresso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

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

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

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

Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimarie, dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1943; n° 265 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonché le norme del seguente art. 72.

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

ART. 70 - Terreni inquinati- bonifica delle aree fabbricabili.

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

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

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

ART. 71 - Fogne private.

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento ed avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che luride.

Nelle località prive di fognature pubbliche, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvate di volta in volta dall'Autorità Sanitaria Comunale.

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire e ciò con osservanza delle disposizioni impartite dalla Ripartizione Tecnica Comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma d'intesa con l'Ufficiale Sanitario.

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

ART. 72 - Fosse di depurazione biologica - pozzi neri.

Nelle località dove non vi sono le condizioni per l'immissione dei rifiuti liquidi, bianchi e neri, nella fognatura pubblica, è obbligatoria per il proprietario la costruzione di una fossa di chiarificazione e di una fossa settica e di un altro manufatto riconosciuto idoneo dall'Autorità Sanitaria, sia che lo smaltimento avvenga per diluizione, sia che avvenga per assorbimento nel terreno. Le dimensioni e l'ubicazione di massima di tali manufatti vengono fissate dal regolamento locale d'igiene o da apposite ordinanze sindacali, tenendo

conto dell'entità del nucleo di popolazione che debbono servire e della disponibilità di acqua nella zona.

Il regolamento comunale di igiene stabilisce anche i casi in cui in assenza di fognatura comunale lo smaltimento dei liquami chiarificati e settizzati può avvenire per diluizione o per assorbimento nel terreno.

L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le su prescrizioni.

Le fosse settiche e quelle di chiarificazione debbono essere sempre costruite su suolo privato e distaccate di almeno ml. 1.00 dai muri dei fabbricati; con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso bene compresso e distanti almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Qualora lo smaltimento dei liquami chiarificati e settizzati venga fatto per assorbimento nel terreno, le modalità costruttive del manufatto idoneo devono essere conformi a quanto stabilito dal regolamento locale di igiene, tenendo conto delle caratteristiche del terreno usato.

Le fosse settiche e quelle di chiarificazione debbono essere eseguite in muratura con malta di cemento,

intonsate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati.

Lo scomparto aerobico dovrà essere provvisto di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 8 da prolungare ad altezza superiore a quella dei tetti vicini.

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

Le bocche di accesso alle fosse devono avere:

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

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti separatori dei tipi sopra indicati.

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 8, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini e non possono essere provvisti di sfioratoio, ammesso che quest'ultimo non conduca ad un pozzo assorbente con livello superiore a non meno di m. 1 dal livello del terreno.

La manutenzione delle fosse settiche, delle fosse di chiarificazione, dei pozzi assorbenti e dei pozzi neri a tenuta deve essere effettuata dal proprietario, in modo da non dar luogo ad inconvenienti igienici.

L'Autorità Comunale da parte sua può ordinare lo svuotamento di tali manufatti, quando vi siano fondati motivi di salute pubblica, ed eseguirlo direttamente quando il proprietario non vi provveda, rivolgendosi nelle forme legittime.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfectati e riempiti con materiale idoneo.

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

ART. 73 - Letamai.

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

Citro a quanto disposto dal regolamento locale di igiene, i letamai saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontani non meno di ml. 20 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie ove non vi siano disposizioni di legge diverse.

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accogliimento del letame predetto, in quattro mesi, dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letami e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammaccamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

ART. 74 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.

La costruzione di pozzi, vasche e cisterne per l'acqua potabile deve essere autorizzata dall'Autorità Comunale.

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, saranno costruiti preferibilmente a monte di fogne, pozzi neri, concimai, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza minore di ml. 10 da questi.

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

La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo

di una falda acque profonda ed immune da inquinamenti.

Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca medianamente apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile.

L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml.2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di strananza.

Per i pezzi tubolari saranro di volta in volta date disposizioni dagli Uffici Tecnico e d'Igiene.

CAPO IV^o

ABITAZIONI RURALI

ART. 75 - Norme comuni con le altre abitazioni e sistemazioni del terreno.

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

Esse sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, purché però tali norme non siano in contrasto con le prescrizioni del presente capo.

Qualunque nuova costruzione rurale dovrà essere posta possibilmente in terreno bene asciutto e la cui falda acquefera sia profonda. Quando ciò non sia possibile,

il sottosuolo del fabbricato dovrà essere costruito con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

ART. 76- Locali abitabili.

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

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

Le camere di abitazione devono avere:

- a) cubatura non inferiore a mq. 27;
- b) superficie minima di mq. 9;
- c) altezza minima di ml. 3;
- d) finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari ad un dodicesimo ($1/12$) della superficie della stanza, purchè però in nessun caso inferiore a mq. 1.20;
- e) pareti intonacate ed imbiancate;
- f) pavimenti dalla superficie dura, liscia e senza connesse.

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

In nessun caso sarà permesso che stanze di abitazione siano a contatto con il tabellonato del tetto, senza cioè che esse siano munite di soffitto fermante camera d'aria come prescritto all'art. 63.

ART. 77 - Latrine.

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

Le latrine devono essere:

- a) munite di pavimento impermeabile e di zoccolatura alle pareti alta almeno ml. 1,50;
- b) poste in luogo conveniente e ciò, sia se costruite nella casa, sia se collocate all'aperto;
- c) di sufficiente ampiezza e comunicanti direttamente con l'esterno mediante una idonea finestra;
- d) provviste di coperchio a perfetta tenuta; ciò ovviamente quando la mancanza di allacciamento all'acquedotto comunale renda impossibile l'installazione di vasi a sifone idraulico (WC).

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

Lo scarico delle latrine deve essere immesso nelle fosse septiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento.

ART. 78 - Acqua potabile, acquai.

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

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

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

ART. 79 - Deflusso delle acque meteoriche.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case coloniche devono essere sistemati in modo da evitare qualsiasi ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il suo perimetro da un marciapiede costruito secondo le buone regole dell'arte e largo almeno ml. 1.10.

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

PARTE VI^aESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAPOLE DA
OSSERVARSI A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ.CAPO I^a

STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

ART. 80 - Norme generali.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del R.D.L. 22 Novembre 1937, n° 2105.

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

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

Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso, dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20-12-1947, n° 1516.

83

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

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

ART. 81 - Fondazioni.

Quando ciò sia possibile, le fondazioni devono posse-
re sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta
a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovve-
ro su terreno di buona consistenza nel quale devono
essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto
e si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttu-
ra, si devono adottare quei mezzi atti a garantire un
solido appoggio delle fondazioni, oppure queste saran-
no costituite da una platea generale di calcestruzzo
cimentizio armato.

Le fondazioni saranno preferibilmente formate da
calcestruzzo cementizio e saranno sempre separate dalle
murature soprattanti mediante strati impermeabili di
asfalto e di isolanti in genere, per impedire l'ascesa
della umidità.

ART. 82 - Murature.

Le murature debbono essere eseguite secondo le mi-
gliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata
mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro

90

Formazione dovrà essere sempre usata malta cementizia ed idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro, purchè l'internasse di tali corsi o fasce non sia superiore a ml. 1.50.

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

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

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

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza non inferiore a quella del solaio; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini di

91

diametro non inferiore a m/m. 12 se di ferro omogeneo, e a m/m. 10 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiore a m/m. 5 posti alla distanza non superiore a cm. 50.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi cioè nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al ~~giugno~~ disotto di zero gradi centigradi. Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, però, alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

ART. 83 - Solai, coperture e balconi.

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

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

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato.

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

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

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

CAPO II°

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDI

ART. 84 - Prescrizioni per le varie strutture.

E' vietato costruire scale di legno quando queste debbono servire più appartamenti. Nei casi in cui non sia permessa la costruzione dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno; dovrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili. Le rampe ed i pianerottoli debbono avere struttura portante indipendente, mentre le pareti del vano scale avranno uno spessore non inferiore a cm. 26 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml. 30, debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli

incendi (mure tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38 di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre la copertura.

Gli eventuali piani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

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

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

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

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

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

ART. 85- Focolai, camini, caldaie, condotte speciali.

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

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

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

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

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

Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili.

E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

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

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento

mento, deposito combustibile, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

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

Nel caso in cui esista un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 64 del D.M. 31 Luglio 1934 e successive modificazioni.

ART. 86 - Autorimesse, depositi di materiali infiammabili, edifici di uso pubblico.

Gli ambienti destinati ad autorimesse dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili.

In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinato dello spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad 1/20 della superficie totale delle pareti del locale, pavimento e soffitto inclusi.

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

96

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

CAPO III^a

ORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 87 - Recinzione della zona dei lavori.

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

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente art. 51, dovrà contenere fra l'altro le indicazioni:

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

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di

serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

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

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

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

ART. 88- Segnalazioni dei pompieri, cantieri.

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

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

Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui sono collocate ad ogni parte di accesso o di percorrenza.

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

ART. 89 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature, dovranno essere poste in opera solidamente, secondo le migliori regole dell'arte ed in modo di prevenire la caduta dei materiali e qualsiasi sinistro degli operai. Dovranno pertanto essere munite di paragetto chiodato internamente, con corrimano fissato all'altezza di un metro e di uno scoccolo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ad impedire la caduta laterale dei materiali.

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

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

Nella disposizione dei ponti di servizio si dovrà conservare in opera il ponte immediatamente inferiore a quello sul quale si lavora e questo deve avere le tavole costantemente raddoppiate.

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

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

Le fronti dei ponti verso le strade devono di regola essere munite di stucie e graticci di giunco altrimenti chiuse in guisa di evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

I costruttori hanno l'obbligo di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi per evitare qualunque causa di danno alla persona addetta ai lavori; il Sindaco potrà, inoltre, prescrivere in ogni momento tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessarie ed opportune, a tutela della sicurezza delle persone.

ART. 90 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisionali diverse ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade e comunque in modo da evitare qualsiasi danno a cose ed a persone.

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

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti e fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra saranno ammucchiati in cortili e dentro gli

steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

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

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

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi franamento.

Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate con puntelli, sbatacchiature, rivestimenti complessi o parziali e con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

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

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dalla Ripartizione Tecnica Comunale previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.

Lo scarico ed il trasporto dei materiali avverrà nelle ore consentite dal Sindaco.

Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità ed altre inegualanze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Tutti gli scavi che presentano il ciglio su aree pubbliche dovranno essere muniti di steccati o parapetti con relative lanterne.

ART. 91 - Precauzioni per assicurare la pulizia
delle strade.

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

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, cariole, ecc., deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparge durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spandimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

ART. 92 - Divieto di servirsi di acqua delle fontane e fontanelle pubbliche.

Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere edilizie, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche, né valersi, senza speciale concessione, dell'acqua corrente nei canali pubblici, né divergerla o impedirne il corso in qualunque modo.

ART. 93 - Sospensione ed ultimazione dei lavori.

Il proprietario ed il costruttore, che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa, hanno l'obbligo solidale di far eseguire i lavori ritenuti necessari per la salvaguardia dell'igie-

ne pubblica e della pubblica incolumità.

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

Trascorso un mese dalla sospensione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti, pentellature.

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

ART. 94 - Prevenzione degli infortuni.

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

ART. 95 - Responsabilità degli esecutori di opere.

L'osservanza delle precedenti disposizioni riguardanti recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni

nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa l'idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggior cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

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

ART. 96 - Fabbricati minaccianti rovine.

Qualora un edificio od alcune parti di esso minacci rovina rappresentando con ciò un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può intimare al proprietario la riparazione o la demolizione di strutture pericolanti, fissando per ciò un termine non superiore ai 15 giorni.

Se il proprietario non ottempera a quanto prescritto, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire d'ufficio i necessari lavori, rivalendosi della spesa sostenuta nei modi e nelle forme indicate negli articoli seguenti, salvo naturalmente l'applicazione delle penaltà previste dalle leggi vigenti.

10h

PARTE VII^a

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI SANZIONI PENALI

- CAPO UNICO -

ART. 97 - Vigilanza sui lavori.

I funzionari dell'Ispettorato Edilizio della Ripartizione Tecnica Comunale, l'Ufficiale Sanitario, i Vigili Urbani, i Vigili Sanitari ed i cantonieri delle strade comunali, sono tenuti ad accettare che chiunque esegue lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso delle relative licenze.

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

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

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicante con chiarezza i nomi del proprietario, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente, nonché gli estremi della licenza comunale numero e data.

ART. 98 - Contravvenzioni.

Possono elevare le contravvenzioni previste nel primo comma dell'articolo seguente:

- a) i funzionari tecnici rivestiti della qualifica di agenti giurati ed i vigili urbani;
- b) a vigili sanitari;
- c) i cantonieri delle strade comunali.

La contravvenzione può essere intimata e conciliata " brevi manu" nell'importo di 1/3 del massimo consentito dalla legge. In caso contrario dovrà essere redatto apposito verbale da notificare e sottoporre successivamente per la conciliazione al Sindaco il quale fisserà l'importo entro i limiti consentiti dalla legge, sentito il parere dell'Ingegner Capo del Comune.

Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto mesivo compiuto.

Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo pubblico o di spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe

106

occorra l'autorizzazione comunale o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione e di desistere dagli atti vietati, salvi naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità Comunale intenderà adottare nei termini di legge.

ART. 99 - Provvedimenti e sanzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento (escluse le norme igienico-edilizie), si applica l'ammenda fino a L. 80.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 107 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n° 383, modificato dall'art. 9 della legge del 9 Giugno 1947, n° 530.

Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui alla parte 5°, saranno invece applicate le penali stabiliti dall'art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con regio decreto 27 luglio 1934, n° 1265 e successivi aggiornamenti.

Qualora sia constatata la inosservanza delle prescrizioni del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione delle amende di cui al 1° comma del presente articolo, or-

dina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

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

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

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

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite

108
al Sindaco, art. 153 della legge comunale e provinciale
4 febbraio 1915, n° 148 modificato dal R.D. 30 dicem-
bre 1923, n° 2539.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALICAPO UNICO

ART. 100 - Applicabilità del regolamento.

Il presente Regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale ed andrà in vigore a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Preterio del Decreto Ministeriale di approvazione.

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

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

Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera e di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continueranno a restare sotto l'impere delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salvo in

110

ogni caso la facoltà dell'Autorità Comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro;

ART. 101 - Abitazioni antigieniche.

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere al risanamento, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore ai mesi sei per l'inizio dei lavori dalla data della notifica.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire i lavori di ufficio, rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dal precedente art. 98.

ART. 102 - Abolizione del precedente Regolamento.

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

Deliberato.....

.....

.....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

111

S O M M A R I O

- PARTE I^a -

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I^a

Art. 1 - Natura e scopi del Regolamento	Pag.....
Art. 2 - Opere soggette a licenza.....	"
" 3- Lavori eseguiti d'urgenza.....	"
" 4 - Lavori eseguiti senza licenza.....	"
" 5 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente	"
" 6 - Domande di autorizzazione- Requisiti del progettista.....	"
" 7 - Documentazione a corredo delle domande.....	"
" 8 - Autorizzazioni speciali.....	"
X" 9 - Costituzione ed attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale.....	"
" 10- Convocazioni e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.....	"
" 11- Decisione sulle domande - Licenza di costruzione.....	"
" 12- Effetti della licenza- Diritti dei terzi- Variazioni ai progetti.....	"
" 13- Validità-decadenza -Rinnovazione e revoca dell'autorizzazione.....	"
" 14- Inizio e condizione dei lavori- Requisiti del direttore e del costruttore- Responsabilità dell'esecuzione di opere autorizzate	"

Art. 15 - Allineamenti stradali- Verbale di linea-	
quote e fognature.....	Pag.....
" 16 - Controllo tecnico e sanitario sulla	
esecuzione dei lavori.....	"
" 17 - Ultimazione dei lavori.....	"
" 18 - Decreto di abitabilità.....	"

PARTE II*

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

-- CAPO I° --

NUCLII URBANI E ZONE RURALI

Art. 19 - Zonizzazione - zone edificabili- nucleo	
storico.....	Pag.....
" 20 - Piani particolareggiati	"
" 21 - Zone rurali.....	"
" 22 - Lottizzazione di terreni privati	"
" 23 - Criteri per la lottizzazione di zone ur-	
bane e rurali.....	"
" 24 - Lottizzazioni irregolari- deroghe.....	"
" 25 - Edificabilità dei lotti.....	"
" 26 - Strade e servizi privati- Attivazione	
manutenzione passeggiio al dominio comu-	
nale.....	"

PARTE III^aNORME GENERALI RIGUARDANTI L'UNICAZIONE E
LA MASSA DEI FABBRICATI- CAPO I^a -PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili	Pag....
" 28 - Zona estensiva.....	"
" 29 - Zona intensiva.....	"
" 30 - Zona semintensiva	"
" 31 - Nucleo storico	"
" 32 - Nuova zona industriale	"
" 33 - Zona scolastica	"
" 34 - Zone rurali	"
" 35 - Fabbricazione nei nuclei delle frazioni	"
" 36 - Completamento fabbricati esistenti	"
" 37 - Autorimesse	"
" 38 - Cortili e chiostri.....	"
" 39/40	

- CAPO II^a -DEROGHE - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI
DI EDIFICI GIÀ ESISTENTI

Art. 39 - Deroghe.....	Pag....
" 40 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.....	"

PARTE IV^a

OPERE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

- CAPO I^o -

PROSPETTI DEL FABBRICATO

Art. 41 -	Decorazione dei prospetti e dei muri di recin-	
	zione esposti alla pubblica vista.....	Pag.....
" 42 -	Tinteggiatura dei fabbricati.....	"
" 43 -	Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico, balconi pensiline, prospetti in aggetto, zoccolo, serrau-	
	menti.....	"
" 44 -	Cornicioni-Canali di gronda e tubi pluviali- sillicidio-abbaini.....	"
" 45 -	Mantenzione di prospetti.....	"
" 46 -	Demolizione di opere abusive.....	"
"		

- CAPO II^o -

SERVITÙ PUBBLICHE

Art. 47 -	Servitù pubbliche speciali.....	"
" 48 -	Marcia piedi adiacenti ai fabbricati.....	"
" 49 -	Ritrovamento e rimozione di opere d'interesse artistico e storico.....	"

115

- CAPO III° -

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 50 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonchè le aree fabbricabili.....	Pag.....
" 51 - Sistematizzazione e manutenzione delle aree scoperte- Obbligo di evitare i ristagni di acqua.....	"
" 52	

- CAPO IV° -

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 52 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.....	"
" 53 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.....	"
" 54 - Tende aggettanti nello spazio pubblico...	"
" 55 - Insegne, mestre, vetrine e simili.....	"
" 56 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblici- tazi.....	"

PARTE V°

NUOVE IGIENICHE DI PARTI COLARIE INTERESSATE EDILIZIO

- CAPO I° -

IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 57 - Illuminazione e dimensioni dei vani abitabili.....	Pag.....
--	----------

Art. 58 - Cucine, bagni, latrine e corridoi.....	Pag.....
" 59 - Rifiniture interne e pavimenti	"
" 60 - Scale.....	"
" 61 - Isolamento termico ed acustico.....	"
" 62 - Protezione dall'umidità - Materiali igroscopici.....	"
" 63 - Impianti igienici interni- canalizzazio- ni- canne fumarie.....	"
" 64 - Seminterrati- scantinati- piani terreni e sottotetti abitabili.....	"

- CAPO II° -

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

Art. 65 - Requisiti dei locali ad uso commerciale ed industriale.....	Pag.....
" 66 - Locali per alloggi collettivi.....	"
" 67 - Depositi e magazzini	"
" 68 - Forni e camini industriali.....	"
" 69 - Stalle.....	"
" 700 -	

- CAPO III° -

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 70 - Terreni inquinati- bonifica delle aree fabbricabili.....	Pag.....
" 71 - Fogne private	"

Art. 72 - Fosse di depurazione biologica- Pozzi neri	Pag. ...
" 73 - Lettanai	"
" 74 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.....	"

- CAPO IV^o -

ABITAZIONI RURALI

Art. 75 - Norme comuni con le altre abitazioni e sistemazioni del terreno.....	"
" 76 - Locali abitabili	"
" 77 - Latrine.....	"
" 78 - Acqua potabile, acquai.....	"
" 79 - Diflusso delle acque meteoriche.....	"

- PARTE VI^a -
~~REDAZIONE~~

INCONIGLI DELLE OPERE SOLIDIE E CAUTELI
DA OSSERVARSI A GARANZIA DELLA PUBBLICA
INCOLUMITA'

- CAPO I^o -

SECURITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 80 - Norme generali	Pag.
" 81 - Fondazioni.....	"
" 82 - Murature.....	"
" 83 - Solai, coperture e balconi.....	"

- CAPO II° -

PREVENZIONE E PERICOLO D'INCENDI

Art. 84 - Prescrizioni per le varie strutture....	Pag....
" 85 - Focolai, camini, caldaie, condotte spem- ciali.....	"
" 86 - Autorimesse, depositi di materiali infiam- mabili, edifici di uso pubblico.....	"

- CAPO III° -

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 87 - Recinzione della zona dei lavori.....	Pag....
" 88 - Segnalazioni dei pompieri.....	"
" 89 - Ponti e scale di servizio.....	"
" 90 - Demolizioni, scavi e mate iali di risulta- ta.....	"
" 91 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.....	"
" 92 - Divieto di servirsi di acqua delle fon- tane e fontanelle pubbliche.....	"
" 93 - Sospensione ed ultimazione dei lavori...	"
" 94 - Prevenzione degli infurti.....	"
" 95 - Responsabilità degli esecutori di opere	"
" 96 - Fabbricati minaccianti rovine.....	"

PARTE VII*

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI
SANZIONI PENALI

CAPO UNICO

Art. 97 - Vigilanza sui lavori.....	Pag.....
" 98 - Contravvenzioni.....	"
" 99 - Provvedimenti e sanzioni.....	"

PARTE VIII*

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO

Art. 100 - Applicabilità del regolamento	"
" 101 - Abitazioni antigieniche.....	"
" 102 - Abolizione del precedente regolamento....	"

*Deliberazione del Consigli Comune
n° 1 del 22.1.62*

PREFETTURA DI PERUGIA
N.16506 Div IV b 20-1-1962

*Visto ed Approvato dalla G. P. A. in seduto
del 18-1-1962 sulla le determinazioni
dei competenti organi tecnici cui per
legge sono delegati gli ultenori
controlli*

IL PREFETTO F.to De Rose