

Aut

TITOLO I

Disposizioni Generali

CAPO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1

Contenuto e limiti del
regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite e da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Il presente regolamento edilizio, in armonia con le disposizioni contenute nelle leggi vigenti, detta le norme relative alle materie specificate dall'art. 33 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni.

Art. 2

Richiamo a disposizioni
generali di legge

Per quanto non specificamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA E
CONCESSIONE A COSTRUIRE

Art. 3

Attribuzioni della
Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizie riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione ad edificare di cui all'art. 8 ;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 8-bis, 8-quater ;
- d) in via preliminare su progetti di massima rilevanza relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali licettive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta

- a) dal Sindaco o da un Assessore suo delegato che la presiede;
- b) dall'Assessore Comunale all'Urbanistica o ai Lavori Pubblici;
- c) dal Tecnico Comunale;
- d) dall'Ufficiale Sanitario;
- e) dal Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. o da un suo delegato;
- f) da un ingegnere o architetto designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo Ordine Professionale;
- g) da un geologo designato dal Consiglio Comunale;
- h) di due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio Comunale, di cui un geometra, residente;
- i) di un impiegato del comune, con funzione di Segretario, senza voto.

I Commissari di cui alle lettere f), g), h), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

[Handwritten signature]

Art. 5

Funzionamento della Commissione

Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con inviti scritte.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il Presidente e almeno un tecnico.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di

voti, in caso di parità prevale il voto del gruppo di cui fa parte il Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

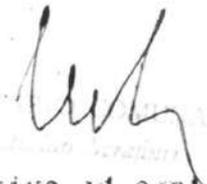
I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti se essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dall'osservanza di queste prescrizioni deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere lato.

I processi verbali vengono firmati dal presidente e dal Segretario, e da tutti i membri.

Del parere della Commissione il Segretario ri-

Verifica sommariamente sull'incarico relativo ad ogni
domanda esaminata ed oppone sul relativo progetto la
dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia..."
completando con la data e la firma del Presidente e
di un Commissario di volta in volta designato.

Art. 6

Progettisti e costruttori

La progettazione di fabbricati deve essere ef-
fettuata da tecnici specializzati in materia edili-
zia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agro-
nomi e Periti nell'ambito delle rispettive competen-
ze.

I predetti professionisti devono essere iscrit-
ti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguar-
da le strutture di cemento armato, deve essere debi-
tamente abilitato e avvalersi di un tecnico che possa
assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione
delle opere.

Art. 7

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale valutate di assoluta urgenza dall'Amministrazione Comunale, dall'Autorità Giudiziaria e dal Corpo VV.FF. e da tali Enti ordinate per evitare imminenti pericoli e danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di dare immediata comunicazione al Sindaco e di presentare la domanda di concessione di cui al successivo art. 8 entro giorni 15 dalla data dell'ordinanza.

Art. 8

Opere soggette a concessione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione ad edificare:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterrii e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni de-

gli alberi ornamentali d'alto costo;

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

Art. 8 bis

Attività soggette ad autorizzazioni

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

1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;

2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;

- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 8 ter

Opere esenti dalla concessione

Manutenzione ordinaria.

Interventi per i quali non è richiesta la concessione

- 1) Rimozione o sostituzione parziale o totale dei pavimenti.
- 2) Rimozione totale o parziale dei rivestimenti interni o eventuali nuovi rivestimenti.
- 3) Sostituzione parziale o totale dei serramenti interni.
- 4) Sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e con le stesse caratteristiche di struttura e colore.
- 5) Adeguamento degli impianti esistenti per servizi accessori come illuminazione, riscaldamento, ascensori, ventilazione, semprechè non comportino formazione di nuovi volumi tecnici interni ed esterni (salvo quanto prescritto dalle normative specifiche: ENPI - V.V.F. ecc.).
- 6) Sostituzione apparecchi igienico-sanitari ed opere inerenti.
- 7) Dipinture interne.



- 8) Dipinture esterne di serramenti, cipparelle, serrande, recinzioni, barriere, cancellate, purchè coi colori originari.
- 9) Ricorritura del manto di copertura.
- 10) Sostituzione o riparazione di canali di gronda e relativi tubi pluviali.
- 11) Sostituzione di componenti le fognature verticali e orizzontali.
- 12) Ripristino di canne fumarie, comignoli, sfiati.

Art. 9

Opere con concessione gratuita

Manutenzione straordinaria.

Interventi esenti da contributi per costo di concessione e oneri di urbanizzazione.

"A"- in edifici ad uso di abitazione :

- 1) Apertura, chiusura o modificazione di attuali porte (interne ed esterne) e finestre.
- 2) Coloritura, rifacimento di intonaci e rivestimenti di facciate.
- 3) Creazione di servizi (bagni e cucine) mancanti, modificazioni o spostamento di quelli esistenti.
- 4) Rifacimento di solai di calpestio, pericolanti o fatiscenti, con divieto di modificare le quote di imposta e la distribuzione interna dei locali, e purchè non comportino interventi nelle strutture verticali per-

- 12 -
- tanti in misura maggiore di quelli previsti al successivo paragrafo (7); formazione di vespai aereati.
- 5) Rifacimento di coperture fatiscenti, con divieto di modificare le quote di imposta e le pendenze originali.
 - 6) Esecuzione o demolizione di tramezzi interni, semprechè le opere richieste non comportino modifiche alle destinazioni d'uso (frazionamento di una unità o fusione di due o più unità immobiliari).
 - 7) Opere di consolidamento statico di singole parti strutturali (sottomurazioni ed elementi portanti ecc.), con mantenimento della tipologia strutturale preesistente.
 - 8) Rifacimento o consolidamento di scale fatiscenti senza spostamento di ubicazione, nè modificazioni distributive interne; nuove scale esterne che non comportino aumento di volume, nè modificazioni distributive interne; scale di sicurezza.
 - 9) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano necessari a seguito della installazione di impianti tecnologici, od alla modificazione o aggiornamento di essi, necessari per le esigenze delle abitazioni.
 - 10) Recinzioni, sistemazioni esterne per miglioramenti igienici (es.intercapedini) e quant'altro non comporta realizzazione di volumi tecnici secondo le disposizioni urbanistiche e regolamentari vigenti.
 - 11) Rifacimento di elementi architettonici esterni (inferriate, cornici e cornicioni, zoccolature, vetrine, pavimentazioni esterne).

11
LUI

CANTIERI GENERALI

"B"- in edifici ad uso commerciale, direzionale, per magazzino e deposito, per l'industria e l'artigianato, per l'industria alberghiera:

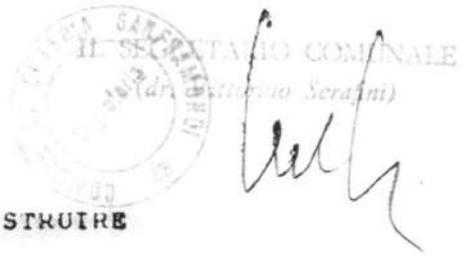
- 1) Apertura, chiusura o modifica di attuali porte (interne ed esterne) e finestre.
- 2) Coloritura, rifacimento intonaci e rivestimento facciate.
- 3) Creazione spogliatoi, servizi igienici mancanti, modificazione o spostamento di quelli esistenti.
- 4) Rifacimento di solai di calpestio fatiscenti, con divieto di modificare le quote di imposta e la distribuzione interna dei locali.
- 5) Rifacimento di coperture fatiscenti e di manti impermeabili.
- 6) Esecuzione, demolizione di tramezzi interni semprechè le opere non comportino modifiche alle destinazioni di uso e partizioni o accorpamento delle attuali unità di uso.
- 7) Opere di consolidamento statico di singole parti strutturali (sottomurazioni-consolidamento di solai ed elementi portanti carri ponte).
- 8) Rifacimento e consolidamento di scale fatiscenti senza spostamento di ubicazione e modificazione alla distribuzione interna, nuove scale esterne che non comportino aumento di volumi e modificazioni alla distribuzione interna, scale di sicurezza.
- 9) Realizzazione o ampliamento di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di

Impianti tecnologici di servizio, necessari per le esigenze delle attività, esclusi quelli prettamente attinenti la produzione (come impianti di depurazione acque, abbattimento fumi, ecc.).

10) Recinzioni, sistemazioni esterne.

Fatto salvo l'applicazione della Legge n°64 del 2/2/1974

La documentazione per le opere previste dal presente articolo deve essere integrata da idonea documentazione fotografica.



CAPO III

CONCESSIONE A COSTRUIRE

Art. 10

Domanda di concessione

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui ai precedenti artt. 8 e 9 , redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista con relativo numero di codice fiscale, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti ;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) il nome del progettista, del direttore dei lavori.

In case di inadempienza è prevista la decadenza di ufficio della concessione.

Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito

delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica.

d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione di costruzione.

Art. 11

Documentazione a corredo della
domanda - Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 8, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in duplice copia:

- a) corografia in scala non inferiore a 1:2.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m. 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore

COMUNE DI SARONNO
UFFICIO TECNICO COMUNALE
C. C. (n. 1)

ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle
aree circostanti, delle opere di giardinaggio, del-
le recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio
o rampe di accesso ai locali interrati;

d) prospetti, le piante di ogni piano e della
copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture
(volumi tecnici), ed almeno due sezioni verticali
quotate in corrispondenza dell'edificio di cui una
nella direzione della linea di massima pendenza,
riferita ad un determinato punto fisso, per una
estensione a monte e a valle di m. 20,00 con l'indi-
cazione dell'andamento del terreno prima e dopo
la prevista sistemazione; l'altra in direzione normale
alla prima; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle prin-
cipali dimensioni; devono essere cioè indicati i
lati interni ed esterni delle piante, gli spessori
dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle te-
tali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote
e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeri-
che.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ri-
chiedere particolari costruttivi e decorativi in sca-
la maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che

siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dalle schema dettagliate del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

e) relazione illustrativa;

g) nulla osta, ove richiesto dalla Sevrintendenza ai Monumenti;

h) dichiarazione dell'avvenuta denuncia al Genio Civile,

i) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali e provinciali fuori dai centri abitati.

l) titolo di proprietà;



[Handwritten signature]

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosse le nuove opere.

esistere olog, docx oppure xls

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici, dovranno illustrarne l' ambientamento ed essere redatti, per quante possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

Tutti gli elaborati di cui alle lettere d. b. c. d, e dovranno essere allegati anche in formato digitale mediante CD. Per le più proficue i files dovranno avere estensione DWG e DXF.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda. Per ogni altro adempimento si fa riferimento alla legge 2/2/1974 n. 54 .

Art. 12

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali compe-

tenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati e documenti insufficienti e mancanti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

Art. 13

Determinazioni del Sindaco sulla domanda

Il Sindaco, sentite il parere della Commissione edilizia, dichiara approvata e respinta il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata e non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione di costruzione alla quale deve essere allegata una copia di disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale diniego della concessione deve essere motivato allegando al progetto respinto copia del verbale della Commissione edilizia con l'indicazione delle modifiche che vanno eventualmente apportate affinché

C. Alf.



il progetto stesso possa essere successivamente esaminato per l'approvazione.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione di costruzione, nella concessione stessa dovrà essere integralmente trascritto il parere difforme della Commissione edilizia.

In ogni caso la determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere motivata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento degli eventuali documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scadute il termine di giorni 60 senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto, ma non comunque dare inizio ai lavori.

Art. 14

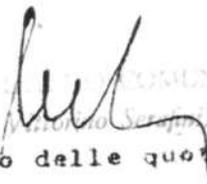
Concessione edilizia

Il rilascio della concessione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Il rilascio della concessione edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativa ai lotti stessi così come precisato dalle norme di attuazione dei piani particolareggiati esecutivi.

La concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della concessione è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:



 UFFICIO COMUNALE
 (dr. Antonio Scarpino)

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti od analoghe provvidenze.
- ricevuta dell'avvenuta denuncia al Genio Civile di Benevento delle opere in cemento armato, come previste dalla legge n° 64 del 2.2.1974.
- ricevuta dell'avvenute versamento degli oneri di urbanizzazione.

La concessione edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione edilizia non esonerà l'interessate dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni (quindici) consecutivi, nell'albo pretorio del Comune; con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto il contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 15

Titolari e variazioni della concessione edilizia

La concessione a costruire è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione a costruire è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente,

- 25 -
UFFICIO COMUNALE
(della Sig. S. S. S. S. S.)
Antonio S. S. S.

gli eredi e gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Sindaco che provvederà alla relativa variazione senza che per queste si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Tale variazione presuppone gli accertamenti sulla legittimità della richiesta e sulla validità della concessione.

Art. 16

**Durata, decadenza, rinnovo
e revoca della concessione
a costruire**

La concessione di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni. La concessione decade qualora entro sei mesi dall'avvenuta comunicazione, da parte dell'ufficio tecnico comunale, non viene ritirata.

Prima della scadenza del termine suddette potrà essere richieste un tantum il rinnovo della concessione che il Sindaco, sentite il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La concessione a costruire decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, e sia stata sostituita senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, e alle condizioni inserite nella concessione, e adotta varianti al progetto approvate senza averne ottenuta nuova concessione.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni successivi all'anno del rilascio della Concessione Edilizia.

Art. 17

Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, anche se queste sono di carattere meramente strutturale, gli interessati debbono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Aut
SINDACATO
(Aut. Provinciale)

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corse d'opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adetti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

Art. 18

Responsabilità

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione a costruire.

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO
DELLE OPERE

Art. 19

Inizio dei lavori

Il tracciamento delle quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in duplice esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo e i punti di presa dell'acquedotto.

Se entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta l'ufficio tecnico comunale non ha effettuate tali adempimenti, il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione, e, trascorsi altri 30 (trenta) gg. potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Cul

Le determinazioni di cui al comma 1 vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto tra l'altre a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Dopo tali adempimenti il titolare della concessione edilizia comunica per iscritte al Sindaco l'inizio dei lavori.

Tale comunicazione riguarda, oltre alle nuove costruzioni di cui al comma 1 anche gli ampliamenti, sopraelevazione, ricostruzione, ristrutturazione anche parziale e tutte quante è state autorizzate con concessione edilizia.

Art. 20

Direttore dei lavori e
costruttore

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accet-

tazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazioni successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

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

Art. 21

Sistemazione del cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente e comunque visibili da spazi pubblici deve essere cintato e mantenute libere da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzate con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile contenente la denominazione dell'opera,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. V. ...)
[Handwritten signature]

le generalità del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore dell'opera in cemento armate, del costruttore e dell'assistente, nonché gli estremi della concessione.

In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità comunale e statale.

Art. 22

**Occupazione temporanea
e concessione di suolo
pubblico**

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica della area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione e vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristi-
ne del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cau-
zionale viene restituito per intero o in parte a seconda
che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte e meno.

Art. 23

Controlli sull'esecuzione
dei lavori e vigilanza
delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei
lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti
e del presente regolamento edilizio, o a quelle indicate
nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di pro-
getto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà as-
sicurata dai controlli esercitate dal Comune a mezzo dei
suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, e
loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenu-
ti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo del-
la costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qual-
siasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. ...)

48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestario della concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 24

Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica, e di combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterre;

- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 25

Concessione d'uso delle
opere in conglomerato
cementizio armato

Al fine di ottenere la concessione d'uso delle opere in conglomerato cementizio armato, che fanno parte della costruzione, il proprietario dovrà fare eseguire da un ingegnere iscritto all'albo e particolarmente competente il collaudo delle opere stesse e inviare il relativo certificato direttamente alla Prefettura competente che provvede poi al rilascio della concessione d'uso. (R.D. 16/11/1939 n. 2229, art. 4).

Art. 26

Norme sismiche

Tutto il territorio comunale, ai sensi del Decreto Ministeriale del 7/3/1981 pubblicato sulla Gazzetta

zetta Ufficiale n° 79 del 20/3/1981 è stato dichiarato zona sismica con grado di sismicità S. = 9.

A tal uopo è obbligatoria l'applicazione della legge 2/2/1974, n° 64 concernente provvedimenti per le costruzioni, nonché le disposizioni riguardanti l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche previste dal Decreto Ministeriale n° 39 del 3/3/1975 pubblicato nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale del 8/4/1975.

Art. 27

Sospensione dei lavori

E' vietato eseguire soltanto in parte le opere approvate se l'interessato non ha ottenute speciale autorizzazione al riguardo.

Qualora, per cause di forza maggiore, l'opera non potesse completarsi secondo il progetto approvato e rimanesse sospesa, nel termine massimo di tre mesi dalla sospensione dei lavori, le parti eseguite devono essere sistemate in modo da non presentare inconvenienti per la stabilità, per l'estetica, per l'igiene, per la viabilità, e, comunque, dovranno essere uniformate alle prescrizioni che al riguardo venissero emanate dal Sindaco.

CAPO V

L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI -
DICHIARAZIONE DI ABITABILITA'
O DI AGIBILITA'

Art. 28

Denuncia di ultimazione dei
lavori e rilascio della
dichiarazione di abitabilità
o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione a costruire, il Sindaco rila-

Bel
scerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che
avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione
dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere di-
sposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazio-
ne del grado di umidità, o quando siano stati usati siste-
mi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di
malte o conglomerati.

TITOLO II

Disciplina Urbanistica

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE
DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 29

Indici e parametri

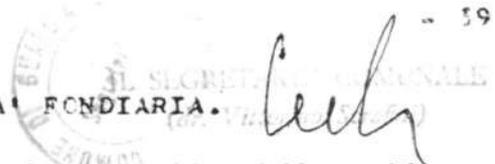
L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dall'art. 30, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 30

Definizioni degli indici
e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile, in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.



2. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA.

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

3. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO.

Si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

4. INDICE DI COPERTURA.

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

5. SUPERFICIE UTILE.

E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani ascensori) fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore ad 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati.

6. SUPERFICIE COPERTA.

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale della superficie lorda del piano fuori terra di maggiore estensione, con esclusione delle parti aggettanti come balco-

ni, sporti di gronda e pensiline.

7. ALTEZZE.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati dallo strumento urbanistico vigente, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna definitiva dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o dal piano del medesimo terrazzo per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, oppure, se questo ha pendenza superiore al 35%, come nel caso di tetti predisposti per piastre solari, dai due terzi della proiezione verticale del tetto ..

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dello edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistema-

zione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

IL SINDACO
(Dr. Vincenzo Serapini)

8. VOLUME.

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

9. NUMERO DEI PIANI.

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente Art.35 .

10. DISTACCO FRA GLI EDIFICI.

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

11. DISTACCO DAI CONFINI.

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto, escluso gli sporti.

12. ACCESSORI.

Dove consentiti soltanto ad un solo piano, ed adibiti al ser-

vizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al preletto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

13. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI.

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

14. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile- Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00 .
- b) Patio- Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00 .
- c) Cortile- Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
- d) Chiostrina- Si intende per chiostrina uno spazio in-

terno di superficie minima superiore ^{1,90} di quella delle pareti circostanti, la quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00 .

15. INDICE DI PIANTUMAZIONE.

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

16. RECINZIONI.

Le recinzioni non potranno avere altezza complessiva superiore a m. 1,20 ; di cui la parte in muratura non potrà superare l'altezza di m. 0,45 dal piano stradale, mentre ^{per} la rimanente parte (inferriate, ecc.) si fa obbligo di impiegare materiali che non ostacolino la visibilità nei punti di innesco viario. Nei casi in cui le recinzioni, esistenti e da realizzare, creino ostacoli sia alla pubblica incolumità che alla realizzazione di opere di uso pubblico, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, può determinare, con relativa motivazione, l'arretramento del filo di recinzione fino a mt. 3,00 dal filo stradale. La rimanente area dovrà essere adeguatamente sistemata.

Sono consentite recinzioni con altezza massima di mt. 1,00, con proibizione di piante erbacee, distanti da pareti finestrate inferiori a mt. 5,00 (vecchie zone). Sono consentite recinzioni con altezza massima di mt. 2,00+ cm. 70 di inferriata, solo quando tra i fabbricati esiste comunque la distanza di mt. 10,00.=

TITOLO III

Disciplina della fabbricazione

CAPO I

ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 31

Classificazione dei locali

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone.

- A. 1 - Soggiorni, pranze, cucina, e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- A. 2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale di gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio e relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle macchine ma dove vengono effettua-

SEGRETERIA COMUNALE
Villanotte (MI)

te riparazioni, lavaggi, controlli
- magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

3. 1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettività nei complessi scolastici e di lavoro;

3. 2 - a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;

- c) magazzini e depositi in genere;
- d) auterimesse di solo posteggio;
- e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia, stenditoi, legnaie e cantine;

3. 3 - a) disimpegni inferiori a 10 mq.;
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
c) vani scala colleganti solo due piani;
d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengo-

no classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 32

Caratteristiche tecniche dei locali

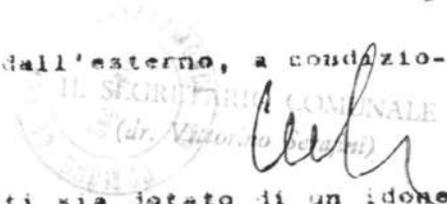
Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2.10;
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozi, di mq. 35, e a cucina, di mq. 7);
- cubiche mc. 27 (cucina, mc. 20)

L'altezza minima dei locali di categoria A 1) senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2.70 netta; per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno metri 3.50.

I locali di categoria S, possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi a cielo libero non aperti, salvo le eccezioni delle centrali termiche. E' consentita l'installazione nell'edilizia residenziale ed alberghiera dei servizi igienici in ambienti non di-



rettamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c) in ciascuno di detti impianti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

E' consentita la realizzazione, nell'edilizia di cui sopra, di scale e relativi disimpegni senza sfinestratura sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,40 . Tale norma si applica ai locali di categoria S₃.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali con un minimo di mq. 1,10 per i

I locali di cat. S_2/b e di mq. 0,90 per quelli di cat. S_3 ;
l'altezza minima consentita è di mt. 2,40, con le ecce-
zioni dei locali destinati a cantina o garage, per i qua-
li l'altezza minima può essere consentita fino a mt. 2,00.

Cantine e autorimesse la cui altezza utile sia supe-
riore a mt. 2,50 sono considerati, per osservanza degli in-
dici volumetrici posti dal P.R.G., di categoria A.

I locali di cat. S_1 non possono avere accesso diret-
to da locali di cat. A se non attraverso disimpegno, sal-
vo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uf-
fici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui al-
meno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli
altri l'accesso da locali cui sono specificamente attri-
buiti.

Nei casi di adozione di impianti di aereazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse delle precedenti per i locali di cat. A. ed S.

Alla domanda di concessione edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinata a collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di Categoria S, aperte in sommità ed in base a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilatore.

Tali canne da ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 34

Soffitti inclinati o

a quote diverse

Nel caso di soffitti non orizzontali o a quote diverse, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi già prescritti e con un minimo assoluto di mt. 2,00 per locali di cat. A .

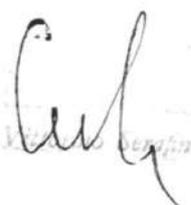
Art. 35

Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat.A.1,A.2. ed S.1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat.S.2. e S.3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat.A.1 e A.2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti e sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

Art. 36
Piani interrati



I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, possono essere adibiti solo a locali di Cat. S₂ e S₃.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di collegamento delle acque stesse che a giudizio dell'Ufficiale Sanitarie e dell'Ufficio Tecnico Comunale sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico e tecnico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

Art. 37

Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente a disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere utilizzati per destinazione di cat. A.2, soltanto se in nessun punto il soffitto di ogni locale è a quota inferiore a m. 1.20 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne; l'altezza utile net-

ta interna è almeno di m. 3.00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso; esista un'intercapedina con cunetta più bassa della quota del pavimento e con larghezza pari a $1/3$ dell'altezza; il pavimento posi su vespaie aerate e la falda freatica e la quota di massima piena della fognatura di scarice risultino, attraverso una relazione da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali soltanto per fabbricati nella zona **A₀** (centro storico).

Art. 38

Piani terreni e rialzati

Nei locali ubicati al piano terreno e al piano rialzato con pavimento a quota inferiore a metri 2.30 dal piano delle sistemazioni esterne non sono consentite destinazioni di Cat.A.1.

In casi di edifici in pendenza, tale misura va verificata al centro della fronte a valle di ogni alloggio con l'ulteriore condizione che anche a monte i davanzali delle finestre non siano mai a meno di m.2.00 dal sottostante piano esterno.

Salvo gli ingressi, le autorimesse, i negozi, i

laboratori, i locali di piano terreno dovranno avere accesso dall'interno.

Fanno eccezione a tali norme gli alloggi delle case a schiera, delle case unifamiliari isolate o binate, sempre che i locali del piano terra prospettino su un'area di pertinenza dell'edificio e di profondità non inferiore a m. 5.00

Può essere inoltre ammessa, in relazione a particolari situazioni ambientali, la costruzione di locali con destinazione di cat. A₁ al piano rialzato in edifici con non più di tre piani abitabili.

In tal caso i davanzali delle finestre del piano abitabile più basso dovranno essere almeno a m. 2.00 dal livello del marciapiede perimetrale; o della sistemazione esterna; questa altezza potrà essere ridotta a m. 1.60 se l'edificio sarà fornito di giardino antistante della profondità minima di m. 5.00

Art. 39

Sottotetti

I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedine di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti mt. 2.00, lucernari di illuminazione, di superficie maggiore di mq. 0.40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori - lavanderie - stenditoi, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernai di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

Sono ammessi settotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai m. 2.70 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore a M. 0.50, siano inaccessibili.

L'isolamento delle coperture, realizzate sia con camere d'aria, sia con materiali coibenti, deve essere tale da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità e agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 40

Soppalchi

I soppalchi sono sempre consentiti a condizione che; la superficie del seppalco sia non superiore ad $1/3$ di quella del locale in cui è posto; l'altezza netta del locale in corrispondenza del seppalco sia non minore di m. 4.70; che la superficie di aerazione sia non minore di $1/6$ di quella complessiva dei pavimenti del locale e del seppalco; che il seppalco sia aerato e illuminato direttamente.

Sono consentiti soppalchi non aerati e illuminati
direttamente a condizione che presentino la parete ver-
so il locale completamente aperta, per uno sviluppo li-
neare non minore di $1/4$ del perimetro del soppalco.

UFFICIO DEL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Vittorio Strafini)



CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 41

Utilizzazione degli spazi
interni agli edifici

Nell'"ampio cortile" e nel "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'"ampio cortile" possono ammettersi costruzioni accessorie ad un piano per guardiola e simili, con un massimo di mc. 120 .

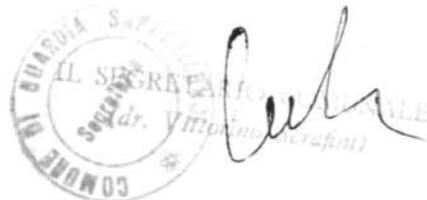
Nel "cortile" possono affacciare solo ambienti di Cat. S. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggi coperte e autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'Autorità Sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, tranne che se sono completamente traforati o traslucidi, e per altezza del sole piano terreno.

Nelle "chiostrine" possono affacciare soltanto ambienti di categoria S1 e S3. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici

dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque, mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 42



Uso di distacchi tra
fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggio. In ogni caso deve essere prevista una efficace protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 43

Igiene del suolo e del
sottosuolo

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno già adibito a deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido od insalubre. Tale terreno deve essere rimosso preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Se il suolo sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido od esposto all'invasione di acque, anche soltanto per le oscillazioni della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi

il perimetro del fabbricato ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazioni materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

Art. 44

Isolamento della umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat.A.1 ed S. a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno e a mezzo di solaie e a mezzo di vespaie aerate con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di Cat.A.1 può essere ammessa un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art.37

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 45

Isolamento termico



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Vittorio ...)

I muri esterni interessanti locali di cat. A e S1 dovranno avere spessore non inferiore a cm. 30 se in muratura di mattoni, a cm. 30 se in muratura di tompane a doppia fodera con interposta camera d'aria o a blocchetti di lapille e cemento a cm. 40 se in tufo. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno a quella di un muro di mattoni pieni ad una testa intonacato da ambo le parti.

Per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, si applicano le norme previste dalla legge n°373 del 30/4/1976 .

Art. 46

Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di solito indicata:

a) Solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti

con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiori a 70 db. per frequenza fra 100 e 3000 Hz.;

b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androne, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenza fra 100 e 3000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;

c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere il potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori all'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari di riscaldamento paracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed im-

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Vito Scatena)

pedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne l'efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Negli spazi interni degli edifici non debbono esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 5%.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 47

Prevenzione della condensazione
del vapore

Per limitare la formazione del vapore d'acqua su muri e i solai, si dovrà provvedere a:

- a) - installare bocchette di ventilazione al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;
- b) - ventilare i muri a cassetta provvisti di intercapedine;

- c) - favorire il ricambio d'aria tra i locali interni;
- d) - adottare in ogni caso per l'interno gli intonaci a malta di calce, escludendo gli intonaci a malta di cemento.

Art. 48

Convogliamento e smaltimento
delle acque piovane

Lo smaltimento delle acque piovane sarà sempre assicurato da pluviali esterne al perimetro del fabbricato, o ubicate in chiostrine o cavedi o cassonetti ispezionabili.

Le pluviali verranno collegate alla fognatura tramite pozzetto sifonato e con le modalità di cui all'art. 50.

Le pluviali ubicate in aree soggette a pubblico

transito saranno realizzate in ghisa o in materiale di pari resistenza, per un tratto di m. 2.50 dal suolo.

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi uno sconcio o grave incomode ai passanti, il proprietario dovrà al più tardi nella prima giornata rimediarvi provvisoriamente. La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi entro i successivi cinque giorni, salvo deroga concessa dal Sindaco su motivata istanza.

Art. 49

**Latrine e tubi di scarico
di materie luride**

Nei fabbricati di nuova costruzione o che vengono restaurati, non si possono disporre lungo le facciate prospicienti le vie pubbliche e private condutture di materie luride a meno che l'area antistante non sia sottratta al pubblico transito e fatto salvo, comunque, quanto disposto all'art. 69.

Art. 50

Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per

le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche (eccetto che nella zona agricola, non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con conduttore di areazione portate fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna, che non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'ammissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 51

Pozzi neri

I pozzi neri sono ammessi soltanto in zone agricole; non potranno costruirsi in posizione che sia coperta da un fabbricato. Devono essere distaccati di almeno m. 3.00 dai muri degli edifici e convenientemente isolati da questi. Disteranno almeno 20 metri da qualunque pozzo, pompa, serbatoio, acquedotto, presa di acqua potabile.

Cuh

Se vengono costruiti in calcestruzzo cementizio od in calcestruzzo cementizio armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà essere inferiore a cm. 15, la soletta a volta di copertura non dovrà essere inferiore a cm. 10.

Se la costruzione dei pozzi viene fatta in muratura, la canna deve essere costruita con mattoni di prima qualità, dello spessore di cm. 18 il fondo con una massciata di muratura grezza dello spessore di cm. 45 e la volta superiore di cm. 25; vanno completati con intonaco di cemento su tutta la superficie interna che ne assicuri la completa impermeabilità.

La forma dei nuovi pozzi sarà di pianta rettangolare con curvatura nei risvolti, o circolare, oppure ellittica; in ogni caso dovrà avere il fondo a bacino. Le bocche dei pozzi dovranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiusino con interposto strato di creta che impedisca le esalazioni e non renda difficile la vuotatura.

Saranno di capacità proporzionata alla loro destinazione. Devono avere una profondità non superiore ai quattro metri dal livello del suolo e saranno provvisti di canna di ventilazione prolungata fin oltre il tetto e munita di mitria.

Non è consentito nel centro urbano la costruzione di pozzi neri assorbenti ma nel caso solo vasche con impianto di autoclave.

Pozzi, vasche e cisterne

Per pozzi, cisterne e serbatoio di acqua potabile per uso privato è prescritta la distanza minima di m. 10,00 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di suolo, lavatoi, abbeveratoi e simili. Per i pozzi, cisterne e serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di m. 20,00.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento e con pareti rese comunque impermeabili e atte ad impedire infiltrazione di acqua, inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta fino al ritrovamento di sicura falda profonda ed immune da inquinamenti. Essi devono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di portello chiudibile. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompa. Il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque di stramazzo e meteoriche.

Sono ad ogni modo da preferirsi i pozzi trivellati.

Art. 53

Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di W.C. bidet, lavabo, doc-

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Vittorio Scarpini)

cia o vasca da bagno; di una cucina, costituita da norma da un ambiente autonomo, in cui dovranno poter essere razionalmente installati: una macchina di cucina a gas o elettrica della larghezza di almeno cm. 70, un lavello a due bacini con scolapiatti idraulica; un piano di preparazioni vivande, mobili a terra o pensili per la conservazione di stoviglie, vasellame etc. per uno sviluppo lineare di m. 0.60; un frigorifero; una lavastoviglia della larghezza di almeno cm. 60.

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purchè aprendisi su altro locale regolarmente di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non esista nè parete nè infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

In uffici, negozi, laboratori, ecc. a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi comuni a diverse unità, in numero proporzionato agli utenti e dotato di antilatrina con lavabi.

Art. 54

Bucatoi

Lo spazio occorrente alla installazione ed alla ma-

novra degli apparecchi per la lavatura meccanica o manuale ed al deposito della biancheria sarà individuato in ambiente proprio o in quello dell'eventuale servizio igienico supplementare o nel bagno e sarà sempre distinta e non accessibile dalla cucina. Non sono ammessi i bucatoi su un accesso esterno su logge e simili anche se aperto su un solo lato o completamente schermato.

Art. 55

Impianti ed attrezzature
negli edifici residenziali

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

In tutti gli alloggi dovrà essere prevista la possibilità di installare uno scaldacqua elettrico o a gas; nella posizione prescelta, per tale apparecchio dovranno pertanto essere predisposti attacchi alla energia

- 53

C. M.

industriale o al gas; la distribuzione dell'acqua calda sarà estesa a tutti i lavabi, alla vasca da bagno, alla doccia, al bidet, al lavello di cucina ed allo spazio destinato alla lavatura della biancheria.

Tutti gli scarichi debbono avere la chiusura idraulica.

I W.C., inoltre, devono essere dotati di sifoni allacciati alla canna di ventilazione.

In tutti gli alloggi, oltre alla normale rete elettrica per l'illuminazione, dovrà essere di norma prevista la rete di energia industriale con almeno una presa in ogni ambiente e, comunque nei punti più adatti alla installazione di apparecchi elettrodomestici.

Art. 56

Impianto di sollevamento acqua

Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezza superiore ai ml. 4,00 possono essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale.

Per l'esercizio di tali impianti è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione del-

l'acqua.

Art. 57

Impianto antenna collettiva TV

Per ogni fabbricato con più di sei alloggi è obbligatorio prevedere l'impianto di antenna collettiva TV. L'antenna sarà contralizzata per scale con canalizzazione indipendente per ogni alloggio. Non sarà ammessa la installazione di antenne singole per i fabbricati muniti di antenna collettiva.

Art. 58

Ascensori

L'impianto di ascensore deve essere previsto in tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili (oltre il piano terreno), con una portata minima della cabina a tre persone.

Negli edifici di oltre otto piani (oltre il piano terreno) dovrà essere predisposto il vano per due ascensori e ne dovrà essere installato almeno uno; negli edifici con sei piani abitabili e più (oltre il piano terreno) il numero di persone, servite da ogni cabina non deve essere inferiore a quattro unità. Il vano ascensore non dovrà mai essere attiguo a camere da letto.

L'impianto ascensore in tutte le sue parti ed elemen-

ti, dovrà essere rispondente alle caratteristiche indicate nelle norme vigenti in materia.

Art. 59

Camere oscure, Impianti termici

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti-macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ad una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avendo particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

CAPO III
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 60.

Copertura

Gli edifici di altezza superiore a metri 13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

Art. 61

Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 62

Scale

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o

C. M. L.

di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per gli edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1.10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. LA profondità minima dei pianerottoli intermedi sarà di m. 1.30, le alzate degli scalini non potranno superare i cm. 17.5.

Art. 64

Canne fumarie

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra della terrazza o del più alto del tetto; la fuoriscita di fumi deve verificarsi a non meno di m. 1.00 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Esse possono essere interne all'edificio, od anche esterne, con le limitazioni di cui all'art. 69 e a condizione che rispondono alle norme vigenti.

Art. 65

Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa,

- 15 -

Alh

impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggette inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

CAPO IV

ASPETTO DEI FABBRICATI
ED ARREDO URBANO

Art. 66

Campionature

E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione a costruire.

Art. 67

Aspetto e manutenzione
degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la co-

apertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nelle modificazioni di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisce armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricollo-

ritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di leggi vigenti ~~---~~.

Art. 68

Aggetti e sporgenze

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.



3,00, o a m. 5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Le limitazioni del presente articolo non si applicano quando tali aggetti ricadono nella proprietà privata, in ogni caso essi potranno avere una sporgenza mas-

...sima di mt. 1,40.

Art. 69

Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio a concessione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrata, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Vincenzo ...)

In ogni caso di riparazione o modifiche di marciapiede o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altre oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installare più antenne radio o televi-

sive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai comizi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata, previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 del marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autoriz-

Cully
zazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni
vigenti della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili,
il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati,
anche se di proprietà privata, siano convenientemente col-
legati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati
in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilie-
vi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cul-
tura pubblica.

CAPO V

NORME RELATIVE ALLE AREE

SCOPERTE

Art. 70

Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 71

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 8-bis. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.



In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione,
il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari
al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'
esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO VI

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 72

Realizzazione dei locali interrati

Per la realizzazione dei piani interrati, di cui all'art. 56 del presente Regolamento, è fatto obbligo, in fase di richiesta di concessione ad edificare, corredare la progettazione di parere geologico dal quale risulti il grado di permeabilità superficiale dei terreni e l'eventuale livello della falda acquifera.

Art. 73

Indicatori e apparecchi

relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso

C. A. B.
CANTONE DI...
MUNICIPALITÀ DI...

che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 74

Uscite delle autorimesse

e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali va osservata la distanza minima di almeno 10.00 ml., misurata fra stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3.50 di lunghezza.

Art. 75

Intercapedini

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate

completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmen-
te aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla
ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da
non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini
devono possedere i requisiti di cui all'art. 33.

Art. 76

Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati,
visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nel-
le zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone pro-
duttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti
gli organi competenti, non costituiscono bruttura e peri-
colo per l'igiene pubblica e del suolo, e per l'incolumi-
tà pubblica e privata.

Art. 77

Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono di-
sporre di un locale o di un manufatto per il contenimento
dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano ter-
ra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato
o all'esterno del medesimo, deve avere accesso o aereazio-

Le falde dovranno sporgersi adeguatamente da tutte le murature esterne.

L'accessibilità alle coperture sarà garantita mediante apposito torrino o botola stagna comunicante con il vano scala.

Art. 30

Copertura a terrazzo

Il solaio di copertura, dovrà presentare un coefficiente di isolamento termico non inferiore a $R = 1,3$.

L'impermeabilizzazione del solaio di copertura sarà realizzata con doppia stratificazione di asfalto o altri sistemi collaudati dalla esperienza e tali comunque da dare una garanzia almeno decennale.

Sarà posta particolare cura al fine di evitare la possibilità di fratture o fessurazioni dei manti impermeabili in particolare lungo i parapetti, attorno ai torrini, sulle cornici in aggetto sui bordi tra cornici parapetti, assicurando la indipendenza del manto dal sottostante solaio e consentendo al manto possibilità di dilatazione termica.

Saranno del pari impermeabilizzati e muniti di scarichi delle acque i pavimenti dei locali adibiti a cabine idriche e lavatoi.

Le pendenze del manto di copertura non saranno

mai inferiori al 2%. E' escluso l'impiego di campigiane per la pavimentazione di terrazze praticabili.

Qualora tale pavimentazione sia realizzata in lastro-
nato, si impiegherà cemento retinato e saranno previsti
giunti adeguati a loro volta sigillati da materiale imper-
meabilizzante.

Al fine di impedire eventuali slittamenti tra solaio
e manto di copertura ed assicurare un corretto smaltimento
delle acque, la pavimentazione della terrazza, anche in
assenza del parapetto pieno, sarà contenuta verso l'ester-
no da un risalto di cemento, solidale con il solaio sotto-
stante impermeabilizzate con risvolto di asfalto da 8 mm.
e provviste di adeguato solino e copertura. Nel caso di
parapetto pieno il suddetto risvolto avrà un'altezza di
almeno 20 cm.

Art. 81

Cornicioni

Allo scopo di proteggere le superfici esterne, il
coronamento del fabbricato, sia nel caso di copertura a
tetto che di copertura a terrazza, dovrà sempre aggetta-
re su tutti lati in misura proporzionale alle esigenze
del clima ed alle caratteristiche costruttive dei pro-
spetti e degli infissi, salvo che intonaci e rivestimen-
ti esterni non vengono adeguatamente protetti da apposi-

ta vernice impermeabilizzante (siliconiche e simili).

Art. 82

Bordature di terrazze

balconi ecc.

Le superfici esterne e interne di parapetti pieni, di muretti di bordo di terrazze, di balconi, di pensiline ecc. dovranno essere costituite di materiali durevoli ed impermeabili, con tassativa esclusione di intonaci comuni a calce.

Art. 83

Balconi, pensiline e aggetti

Pensiline, balconi ed aggetti di qualsiasi tipo saranno sempre muniti, su tutti i lati, di gocciolatoio. Le superfici orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabile. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane sarà risolto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti ed alle pareti del fabbricato e da evitare scolarure laterali nei punti di attacco alla parete.

Il piano di calpestio dei balconi dovrà essere a quota inferiore di almeno cm. 3 rispetto al pavimento dell'ambiente interno adiacente.

Art. 84

Ringhiere

SEGRETERIA COMUNALE
(dr. Vittorio Sestini)



Le ringhiere di qualunque tipo avranno altezza minima di m. 0.95 da misurarsi in corrispondenza della quota più alta del pavimento.

Le maglie delle ringhiere avranno distanza massima di cm. 12.

Le ringhiere dovranno presentare adeguati requisiti di stabilità, sicurezza e robustezza, e se in ferro, risultare in peso non inferiore a Kg. 16 per metro quadrato. Tale peso potrà essere inferiore nel caso di adozione di profili scatolati.

L'elemento orizzontale di base del telaio della ringhiera dovrà distare dal pavimento non meno di 5 e non più di 8 cm. Nel caso di ringhiere poste all'esterno del bordo del balcone, la loro distanza orizzontale dal bordo stesso dovrà essere compresa fra 3 e 5 cm.

Art. 85

Copertine e soglie

L'aggetto di copertine e soglie, dalla superficie verticale finita, non sarà inferiore a cm. 4 e sarà munito di gocciolatoio. Le soglie da serramenti esterne saranno tali da evitare lo stillicidio lungo gli spigoli di attacco alla parete.

Art. 86

Parapetti di finestre

Salvo casi speciali dettati da esigenze architettoniche e con la salvaguardia di tutte le esigenze di sicurezza, i parapetti in murature delle finestre dovranno avere l'altezza minima di m. 0.90 e saranno costituiti almeno da una parete esterna e da una paretina interna in laterizi forati con interposta camera d'aria.

Art. 87

Intonaci esterni

Sulle pareti esterne sono comunque esclusi intonaci costituiti da calce idrata. Intonaci comuni a calce sono da escludere sempre in luoghi di passaggio collettivo. In particolare sarà escluso l'uso di intonaci comuni a diretto rivestimento delle superfici in calcestruzzo armato e comunque su tutte le superfici particolarmente esposte agli agenti atmosferici e non adeguatamente protetto.

Art. 88

Muratura in vista e
rivestimenti esterni

I giunti delle cortine di mattoni e di altri materiali naturali ed artificiali, dovranno di norma essere

stipiti con malta bastarda e cementizia. Eventuali murature in vista o rivestimenti di materiale comunque poroso, dovranno essere sottoposti a trattamenti particolari che ne assicurino la durevole impermeabilità all'acqua.

Art. 89

Rivestimenti interni

Tutte le pareti di locali destinati ai servizi igienici ed al lavatoio, nonché le pareti attrezzate delle cucine, dovranno essere rivestite fino all'altezza di m. 1.50 con materiale impermeabile e resistente all'uso di detersivi ed abrasivi.

Art. 90

Tinteggiatura

La tinteggiatura di parete esterna intonacata sarà ottenuta con vernici specifiche per esterni con esclusione di tinteggiatura a tempera; la tinteggiatura a calce è ammessa solo se di colore bianco. Le strutture e le pareti in vista in calcestruzzo saranno trattate con vernici idrorepellenti. Nell'uso di tinteggiatura a calce e a tempera in ambienti esterni saranno usati sempre adeguati fissativi.

Tale condizioni dovranno essere verificate con particolare attenzione nei fabbricati con più di due alloggi.

Art. 91

Sistemi di prefabbricazione

ammessi

Per le costruzioni che saranno realizzate con il sistema costruttivo basato sulla prefabbricazione, varranno le "Norme di accettazione, progettazione, esecuzione e collaudo", emanate dal Ministero dei Lavori pubblici.

CAPO VII

NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI
ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI
PARTICOLARI E DELLA ZONA RURALE

Art. 92

Edifici ed ambienti con
destinazioni particolari

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 93

Impianti per lavorazioni
insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno oltre che alle

norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

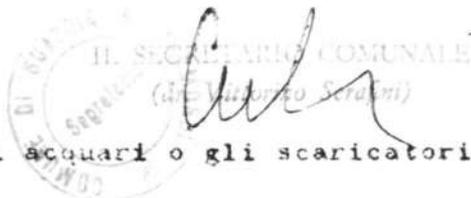
Art. 94

Osservanza del presente regolamento nella zona rurale

Ai soli effetti della osservanza delle disposizioni contenute nella legge urbanistica D.M. del 2/4/1968, n° 3519, o nel presente regolamento, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Sindaco la denuncia per ogni lavoro edilizio, anche se da compiersi in località poste fuori dal perimetro della zona residenziale urbana o della zona di espansione.

Nella zona rurale, in deroga a quanto è prescritto nel presente regolamento saranno osservate le seguenti particolari disposizioni, che insieme alle altre stabilite nei precedenti articoli sono dirette ad assicurare, a norma dell'art. 218 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265, che nelle abitazioni della zona:

- a) Non vi sia difetto di aria e di luce;
- b) lo smaltimento delle acque immonde, delle materie fecali o di altri rifiuti avvenga in modo da non inquinare il sottosuolo;



c) le latrine, gli acquari o gli scaricatori siano costruiti o collocati in modo da evitare esalazioni dannose o infiltrazioni;

d) l'acqua potabile nei pozzi, in altri serbatoi o nelle condutture sia garantita da inquinamento;

e) sia impedito, in ogni caso, un eventuale deturpamento nell'aspetto dell'abitato o la violazione di leggi o di regolamenti vigenti in materia igienico-edilizia;

f) l'indice di fabbricabilità sia contenuto entro mc/mq. 0.03;

g) la distanza minima degli edifici dal confine deve essere non inferiore a metri sette.

Sono in ogni caso, da osservarsi le particolari prescrizioni stabilite dalla legge 25 novembre 1962, n° 1584, per gli edifici da costruire in zone soggette ad intensi movimenti sismici.

Art. 95

Altezza dei piani

I fabbricati da costruire nella zona rurale potranno avere i singoli piani di altezza ridotta fino a m. 3.30, per il piano terreno o a m. 2.80 per i piani superiori.

Art. 96

Case rurali

Le case della zona rurale destinate esclusivamente a ricovero temporaneo o permanente dei coloni, delle loro famiglie o degli altri addetti alla coltivazione, nonché al ricovero delle scorte o provviste, saranno, inoltre soggette alle norme seguenti:

a) dovranno rispondere a tutte le norme ministeriali vigenti in materia;

b) non saranno soggette a vincolo alcuno per quanto riguarda la parte architettonica, potendo essere semplicemente intonacate ed imbiancate;

c) potranno accoppiarsi costruttivamente anche a locali destinati a stalla, purché non vi sia comunicazione interna alcuna e siano rispettate tutte le altre norme prescritte dal regolamento di igiene;

d) in mancanza di acqua fornita dall'impianto pubblico, potranno essere rifornite per gli usi non alimentari da acque derivanti dal sottosuolo o da cisterne costruite per l'immagazzinamento di acque provenienti da falde di tetto e da terrazzo non scaricabili, tali cisterne dovranno scendere a profondità di almeno 4 metri, essere a doppio reparto e munite di filtro.

Indipendentemente da quanto sopra il proprietario sarà tenuto all'osservanza degli obblighi imposti

dal regolamento di igiene del lavoro.

Art. 97

Sistemazione del terreno

Le condizioni igieniche del terreno scelto per la costruzione del fabbricato rurale devono essere tali da ottenere il preventivo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Il piano di costruzione delle case deve essere sopraelevato almeno di cinquanta centimetri rispetto al piano della circostante campagna. Nei luoghi sottoposti ad inondazione l'autorità comunale stabilirà caso per caso di quanto dette costruzioni debbono essere sopraelevate dalla zona circostante.

Art. 98

Murature

E' proibito addossare i muri delle abitazioni rurali direttamente ai terrapieni: essi dovranno essere distanti almeno tre metri dalla base inferiore del terrapieno oppure dovranno costruirsi muri di sostegno in modo che il piede del terrapieno disti almeno due metri dalla erigenda costruzione. In ogni caso saranno costruiti opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche o di infiltrazione.

I muri, le coperture e i pavimenti dovranno essere costruiti con materiali impermeabili.

Art. 99

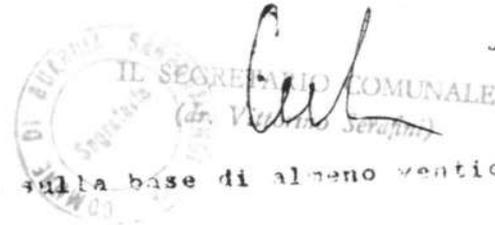
Cortili e servizi igienici

Nella zona rurale la superficie dei cortili e degli spazi interni degli edifici deve essere pari almeno ad un quarto di quella delle pareti che vi prospettano, e la distanza tra le due facciate di fronte deve essere almeno uguale all'altezza della facciata più alta; i terreni dovranno essere elevati almeno di centimetri cinquanta sul suolo circostante ed essere sempre muniti di scantinato o vespaio; ai servizi igienici dovrà provvedersi, salvo che il Comune non abbia già provveduto in materia più perfetta, con la costruzione di speciali impianti corrispondenti alle moderne esigenze e conformi a tutte le norme che fossero dettate da altre disposizioni di legge e di regolamenti; generali o speciali, salvo l'approvazione dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 100

Ambienti abitabili

Le camere di abitazione dovranno avere un'altezza di almeno metri 2,75 e la cubatura della camera da


 IL SEGRETARIO COMUNALE
 (Dr. Vittorio Serafini)

letto deve essere calcolata sulla base di almeno venticinque metri cubi per ogni persona.

Tutti gli ambienti devono avere finestre che si aprono direttamente verso l'esterno o quando la finestra sia unica deve avere una superficie di almeno due metri quadrati.

Art. 101

Impianti igienici, fognature
e pozzi neri

Ogni abitazione per famiglia deve essere provvista di uno acquaio e di una latrina. Questa dovrà avere il pavimento impermeabile, essere provvista di una finestra aprentesi all'aria libera di ampiezza non minore di metri quadrati 0,50, e non avere comunicazione diretta con le camere da letto o con la cucina.

Le latrine e gli acquaio dovranno essere muniti di chiusure atte ad impedire ogni esalazione e di tubi di scarico costruiti di materiale ben connesso nelle giunture.

Ogni latrina, in mancanza della fognatura municipale, dovrà immettersi in apposito pozzo nero costruito secondo le regole indicate nel precedente articolo 51.

Le acque domestiche di rifiuto ove non esiste la fognatura, saranno immesse nel pozzo nero e condotte in

verbatoio a tenuta stagna.

Art. 102

Ricovero per gli animali

Le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai etc. saranno possibilmente situati a distanza dalle case di abitazione. Quando siano nello stesso lotto di fabbricato non dovranno avere comunicazione diretta con i locali di abitazione e non verranno utilizzati come abitazione permanente i locali situati al di sopra di essi se il solaio non sia impermeabile o impermeabilizzato.

Le stalle dovranno avere un'altezza di metri quattro dal pavimento al soffitto e di una cubatura di metri cubi quaranta per ogni capo grosso di bestiame, o la metà per ogni capo piccolo.

Gli abbeveratoi non saranno costruiti in legno ma con materiale di facile lavaggio.

Art. 103

Richiamo alle norme generali

Per tutto ciò che si riferisce agli edifici rurali non disciplinato dal presente capo, si applicheranno le disposizioni degli altri articoli del regolamento.



CAPO VII

USO DI SUOLO - SPAZI E SERVIZI
PUBBLICI

Art. 104

Occupazione temporanea o
permanente di spazio o suolo
o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e

l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 68.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo in-

tralcio o reso pericoloso il pubblico transito.



Art. 105

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (4) sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco, i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definite determinazioni delle competenti autorità.

Art. 106

Uso di scarichi e di acque potabili

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'art. 8/1.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od irregolarità che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.



CAPO IX

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 107

Segnalazione, recinzioni, ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori e indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato

di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Et. Valterio Serafini)

Art. 108

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 109

Scarico dei materiali-Demolizioni-
Nettezza delle strade adiacenti ai
cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti

di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifici intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 110

Responsabilità degli esecutori

di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono con-
fatti in economia, il proprietario) e l'assistente deb-
bono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva respon-

- 315

Luigi

sabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 111

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti .

CAPO X

CARATTERISTICHE PER LA URBANIZZAZIONE

Art. 112

Norme generali

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e dai previsti piani particolareggiati di esecuzione.

Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica dal territorio.

Le destinazioni per attrezzature di uso pubblico hanno valore indicativo e, comunque, vigono fino alla redazione del relativo progetto esecutivo.

Art. 113

Norme particolari

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavan-

derie e completamento di edifici esistenti viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde, quando ne esiste la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Art. 114

Aree a verde e scoperte

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi ecc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

Art. 115

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

Art. 116

Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia negli agglomerati aventi carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale è consentita esclusivamente per opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni dei volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione.

C. L.

TITOLO IV

Lottizzazione di aree a scopo edificatorio

CAPO I

DOMANDA, CONVENZIONE, AUTORIZZAZIONE,
ESECUZIONE.

Art. 117

Domanda di lottizzazione e documenti
a corredo

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1. Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;

- 3)-Schemi planimetrici in scala 1:100;
- 4)-Schemi planimetrici in scala 1:200 dei fabbricati;
- 4)-Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5)-Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, fontane, acquedotto, rete di illuminazione, rete pubblica della energia elettrica, eventualmente, del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6)-Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati:
 - a)-la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali,
 - b)-il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale;
 - c)-la suddivisione;
- 7)-Verba di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da piantare nelle aree verdi, ecc.;
- 8)-Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche - e un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;

Aut

- 9) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 10) Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.R.G.;
- 11) Proposta di convenzione;

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in (cinque) copie.

Art. 118

Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere

11) per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29 settembre 1964 n. 1471) e, per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;

- b)- L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici.
- c)- Il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d)- L'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 1/5 del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e)- L'impegno ad eseguire a propria spesa le opere di urbanizzazione primaria, su richiesta del Comune, e di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.
- f)- Il rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate all'ufficio ai sensi dell'art. 106 del presente regolamento.

ulu

Art. 119

Opere esecutorie della cessione delle
aree e della esecuzione delle opere per
l'urbanizzazione secondaria

Le norme di attuazione del Piano fissano per ciascuna zona la percentuale di incidenza delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria che i proprietari sono tenuti a **cedere gratuitamente**.

In sede di lottizzazioni convenzionate la ripartizione delle superfici di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà rispettare la destinazione prevista dalle norme di attuazione.

Tuttavia, in tutti quei casi in cui nell'ambito della lottizzazione non ricadano opere di urbanizzazione **secondaria**, o vi ricadano solo in parte, o, comunque, la semplice cessione delle aree darebbe luogo ad inconvenienti per la realizzazione del Piano, il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, i proprietari versino una somma corrispondente al valore della quota delle aree cedute, e che, in luogo della cessione parziale delle aree per le singole opere, vengano cedute integralmente le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere, fino alla concorrenza del totale delle superfici che i proprietari sono tenuti a cedere.

In ogni caso i proprietari sono sempre tenuti a cedere integralmente e gratuitamente le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come pure sono tenuti a versare integralmente la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria (o la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi).

La quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria o necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi da porre a carico dei proprietari è determinata con apposita delibera consiliare.

Art. 120

Procedura per la autorizzazioni della lottizzazione

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda, dandone comunicazione scritta all'interessato e restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazio-

Carli
 (M. Vittorio Scipio)

ne risulta meritavole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Indi, anche in attesa dell'approvazione di detta deliberazione da parte del Comitato Regionale di controllo, il Sindaco provvede a chiedere il nulla osta del Ministero dei Lavori Pubblici o del Provveditorato alle Opere Pubbliche a norma dell'art. 28 della vigente legge urbanistica.

Intervenuto detto "nulla osta" nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 agosto n. 1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia vistata dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 121

Validità delle autorizzazioni per le

lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità

causata di 10 (dieci) anni.

Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 122

Opere di urbanizzazione o di allacciamento
a pubblici servizi. Progetto relativo.
Esecuzioni. Controlli

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono
tutte quelle espressamente previste nello strumento urbanis-
tico vigente e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione pri-
maria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria e
quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubbli-
ci servizi, devono essere autorizzati così come previsto
all'art. 8-bis del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi competenti possono, in ogni fase di
esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per
accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.
A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'ini-
zio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 123



Penalità per inadempienza da parte
del lottizzante

Malora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione, che verrà pertanto impiegata dal Comune per il completamento delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione e poste a carico del lottizzante, salvo il diritto al recupero delle maggiori spese eventualmente sostenute per tale completamento.

Art. 124

Svincolo della cauzione a garanzia
della esecuzione delle opere di
urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 125

Concessione edilizia nelle
lottizzazioni

Per le domande ed il rilascio delle concessione edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento.



CAPO II

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEL
PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

Art. 126

Piano di lottizzazione di iniziativa
pubblica.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle
aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presenta-
re entro il termine di 60 giorni un progetto di lottizza-
zione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sinda-
co provvederà per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato dal
Consiglio Comunale è notificato in via amministrativa ai
proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiara-
re, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, se l'accetti-
no e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano
attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di
lottizzazione in conformità delle eventuali richieste de-
gli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di
procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono ap-

applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto completo degli elaborati indicati all'art. 117 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

TITOLO V

Disposizioni finali e transitorie

CAPO I

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 127

Adeguamento al regolamento delle
costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, se del caso, l'Autorità Urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, balconate, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 128

Art. 129

Attibuzioni del Sindaco per la
vigilanza sulle costruzioni

Ai sensi dell'art.32 della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme ed alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti

che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la ripresa in prima mano. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza concessione o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti del precedente art. 29 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 .

Art. 130

Sanzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale , 3 marzo 1934 n.383 .

L'inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n.1265 .

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene,

a norma dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150,
sostituito dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 705,
si applica:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 -primo comma - della legge 17 agosto 1942 n.1150 ;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge stessa.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la concessione a edificare o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della concessione.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma.

Art. 131

Decadenza da agevolazioni

Fatto salvo le predette sanzioni, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi dell'art. 41/ter della legge 17 agosto 1942 n. 1150 non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti Pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubature o superfici coperte che eccedano per singola unità immobiliare, e per complessi edilizi di carattere unitario il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel piano urbanistico.

Art. 132

Deroghe

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti Organi ai sensi dello art. 5 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto all'art. 13 del presente Regolamento è prorogato dal tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei null -osta predetti.

Art. 133

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione; sostituisce ogni altra Regolamentazione Comunale in materia.

Art. 134

Disposizione transitoria

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

INDICE

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

	PAG
Capo I - NORME PRELIMINARI	
Art. 1 - Contenuto e limiti del Regolamento edilizio	1
Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge	2
Capo II - COMMISSIONE EDILIZIA E CONCESSIONE A COSTRUIRE	
Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	3
Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia	4
Art. 5 - Funzionamento della Commissione Edilizia	5
Art. 6 - Progettisti e costruttori	7
Art. 7 - Lavori eseguibili d'urgenza	8
Art. 8 - Opere soggette a concessione	8
Art. 8-bis - Attività soggette ad autorizzazioni	9
Art. 8-ter - Opere esenti dalla concessione- Manutenzione ordinaria	10
Art. 9 - Opere con concessione gratuita- Manutenzione straordinaria	11
Capo III - CONCESSIONE A COSTRUIRE	
Art. 10 - Domanda di concessione	15
Art. 11 - Documentazione a corredo delle domande- Progetto e allegati	16
Art. 12 - Istruttoria preliminare del progetti	19
Art. 13 - Determinazione del Sindaco sulla domanda	20

	PAG.
Art. 14 - Concessione edilizia	22
Art. 15 - Titolarità e variazioni della concessione edilizia	24
Art. 16 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione a costruire	25
Art. 17 - Varianti al progetto	26
Art. 18 - Responsabilità	27
Capo IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	
Art. 19 - Inizio dei lavori	28
Art. 20 - Direttore dei lavori e costruttore	29
Art. 21 - Sistemazione del cantiere	30
Art. 22 - Occupazione temporanea e sanemissione di suolo pubblico	31
Art. 23 - Controlli sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	32
Art. 24 - Norme particolari per i cantieri edilizi	33
Art. 25 - Concessione d'uso delle opere in conglomerato cementizio armato	34
Art. 26 - Norme sismiche	34
Art. 27 - Sospensione dei lavori	35
Capo V - L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ	
Art. 28 - Denuncia di ultimazione dei lavori e rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità	36

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

PAG.

Capo Unico - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	
Art. 29 - Indici e parametri	38
Art. 30 - Definizioni degli indici e dei parametri	38

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I - ELEMENTI DI ABITABILITA'	
Art. 31 - Classificazione dei locali	44
Art. 32 - Caratteristiche tecniche dei locali	46
Art. 33 - Impianti speciali	49
Art. 34 - Soffitti inclinati e a quote diverse	50
Art. 35 - Classificazione dei piani	50
Art. 36 - Piani interrati	51
Art. 37 - Piani seminterrati	51
Art. 38 - Piani terreni e rialzati	52
Art. 39 - Sottotetti	53
Art. 40 - Soppalchi	54
Capo II - NORME IGIENICHE	
Art. 41 - Utilizzazione degli spazi interni degli edifici	56
Art. 42 - Uso di listacchi tra fabbricati	57

	PAG.
Art. 43 - Igiene del suolo e del sottosuolo	57
Art. 44 - Isolamento della umidità	58
Art. 45 - Isolamento termico	59
Art. 46 - Isolamento fonico	59
Art. 47 - Prevenzione della condensazione del vapore	61
Art. 48 - Convogliamento e smaltimento delle acque piovane	62
Art. 49 - Latrine e tubi di scarico di materie luride	63
Art. 50 - Fognature	63
Art. 51 - Pozzi neri	64
Art. 52 - Pozzi, vasche e cisterne	66
Art. 53 - Impianti minimi	66
Art. 54 - Bucatoi	67
Art. 55 - Impianti e attrezzature negli edifici residenziali	68
Art. 56 - Impianto di sollevamento acqua	69
Art. 57 - Impianto antenna collettiva IV	70
Art. 58 - Ascensori	70
Art. 59 - Camere oscure, impianti termici	71
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO	
Art. 60 - Copertura	72
Art. 61 - Pareti divisorie	72
Art. 62 - Scale	72
Art. 63 -	74
Art. 64 - Canne fumarie	74

	Art. 65 - Rinvio a leggi particolari	74
Capo IV	- ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	
	Art. 66 - Campionature	76
	Art. 67 - Aspetto e manutenzione degli edifici	78
	Art. 68 - Aggetti e sporgenze	78
	Art. 69 - Arredo urbano	80
Capo V	- NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	
	Art. 70 - Manutenzione delle aree	84
	Art. 71 - Depositi su aree scoperte	84
Capo VI	- NORME DI BUONA COSTRUZIONE	
	Art. 72 - Realizzazione dei locali interrati	86
	Art. 73 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici	86
	Art. 74 - Uscite dalle autorimesse e rampe	87
	Art. 75 - Intercedini	87
	Art. 76 - Depositi di materiali	88
	Art. 77 - Locali per deposito temporaneo di ri- fiuti solidi urbani	88
	Art. 78 - Cassette per corrispondenza	89
	Art. 79 - Copertura a tetto	89
	Art. 80 - Copertura a terrazzo	90
	Art. 81 - Cornicioni	91
	Art. 82 - Bordature di terrazze, balconi ecc.	92
	Art. 83 - Balconi, pensiline e aggetti	92
	Art. 84 - Ringhiere	93
	Art. 85 - Copertine e soglie	93
	Art. 86 - Parapetti di finestre	94

	PAG.
Art. 87 - Intonaci esterni	94
Art. 88 - Muratura in vista e rivestimenti esterni	94
Art. 89 - Rivestimenti interni	95
Art. 90 - Finteggiatura	95
Art. 91 - Sistem. di prefabbricazione ammessi	96
Capo VII - NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI DELLA ZONA RURALE	
Art. 92 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari	97
Art. 93 - Impianti per lavorazioni insalubri	97
Art. 94 - Osservanza del presente regolamento nella zona rurale	98
Art. 95 - Altezza dei piani	99
Art. 96 - Case rurali	100
Art. 97 - Sistemazione del terreno	101
Art. 98 - Murature	101
Art. 99 - Cortili e servizi igienici	102
Art. 100- Ambienti abitabili	102
Art. 101- Impianti igienici, fognature e pozzi nari	103
Art. 102- Ricovero per gli animali	104
Art. 103- Richiamo alle norme generali	104
Capo VIII - USO DI SUOLO - SPAZI E SERVIZI PUBBLICI	
Art. 104- Occupazione temporanea o permanente di spazio e suolo e sottosuolo pubblico	105
Art. 105- Rinvenimenti e scoperte	107
Art. 106- Uso di scarichi e di acque potabili	107

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Matteo ...)
[Signature]

Capo IX - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 107-	Segnalazione, recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori	109
Art. 108-	Ponti e scale di servizio	110
Art. 109-	Scarico dei materiali-Demolizioni-Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	111
Art. 110-	Responsabilità degli esecutori di opere	112
Art. 111-	Rimozione delle recinzioni	113

Capo X - CARATTERISTICHE PER LA URBANIZZAZIONE

Art. 112-	Norme generali	114
Art. 113-	Norme particolari	115
Art. 114-	Aree a verde e scoperte	115
Art. 115-	Parcheggi	116
Art. 116-	Protezione dell'ambiente	116

TITOLO IV

LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Capo I - DOMANDA, CONVENZIONE, AUTORIZZAZIONE, ESECUZIONE

Art. 117-	Domanda di lottizzazione e documenti a corredo	117
Art. 118-	Proposta di convenzione	119
Art. 119-	Oneri sostitutivi della cessione delle aree e della esecuzione delle opere per la urbanizzazione secondaria.	121
Art. 120-	Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione	122

Art. 121-	Validità delle autorizzazioni per le lottizzazioni	125
Art. 122-	Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi - Progetto relativo-Esecuzione - Controlli	124
Art. 123-	Penalità per inadempienza da parte del lottizzante	125
Art. 124-	Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione	125
Art. 125-	Concessione edilizia nelle lottizzazioni	126

Capo II - COMPILAZIONE DI UFFICIO DEL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

Art. 126-	Piano di lottizzazione di iniziative pubblica	127
-----------	---	-----

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 127-	Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti	129
Art. 128-	Mancanza dell'Ufficio Tecnico Comunale	130
Art. 129-	Attribuzioni del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni	130
Art. 130-	Sanzioni	131
Art. 131-	Decadenza da agevolazioni	135

Art. 132- Deroghe	133
Art. 133- Entrata in vigore del Regolamento	134
Art. 134- Disposizioni transitorie	134

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. M.', is located in the right-hand column of the page, below the table of contents.