

COMUNE DI

CUTROFIANO

PROVINCIA DI LECCE

28 MAR 1972

VISTO: Parere favorevole condizionato
all'osservanza di quanto ripor-
tato nella relazione n. 228.

In data: 21/5/72

L'ISPETTORE GENERALE
CAPO DELL'UFFICIO URBANISTICO



IL PRESIDENTE
(Avv. Gennaro Frisorio Linzzi)

dr. ing. *Damiano Poti*
LECCE - Via Salandra, 59 - Tel. 52421
MELENDUARO - Via Cavour, 20 - Tel. 91203



PER COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO CAPO

TAV. N.

9

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
REGOLAMENTO EDILIZIO

dott. ing. *Damiano Poti*. LECCE - via Salandra 59 - tel. 21832

PARTI I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

Capitolo I - Autorizzazioni

Art. 1

Lavori edilizi soggetti ad autorizzazione

In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie e alla modifica di quelle esistenti senza la preventiva apposita autorizzazione del Sindaco. In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione, i lavori relativi a:

- 1) costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riattamento modifica e trasformazione strutturale ed estetica, demolizione e ricostruzione totale ed anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici e privati, qualunque ne sia l'uso e la destinazione;
- 2) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione dei muri di cinta, cancellate, recinzioni; piazze ed aree di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- 3) scavi, riesterri e modifiche al suolo pubbliche e private con opere e costruzioni sotterranee;
- 4) apertura al pubblico transito di strade ed aree private, lottizzazioni e comunque urbanizzazioni;
- 5) coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte e rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su strade, piazze ed aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso e destinazione;
- 6) collocamento, rimozione e modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, monumenti, statue e pezzi d'arte situati in luoghi pubblici e comunque esposti alla vista del pubblico;
- 7) appesizione di tende e tettoie aggettanti sulle spacie pubbliche.

Invece non è richiesta la suddetta autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico e storico:

- 1) demolizione e ricostruzione, parziale e totale, di pavimenti, soffittature, vespai, intonaci, coloriture, all'interno dell'immobile;
- 2) spurge, sostituzione, e restauro di decorazioni, fregi interni fregioli, pastetti, e fosse settiche e biologiche già esistenti;
- 3) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefoni, riscaldamento, ventilazione, salva l'osservanza delle disposizioni di legge e contenute in regolamenti specifici.

Domanda di autorizzazione.

La domanda di autorizzazione ad eseguire lavori di cui al precedente art. 1, redatta in carta da bolle e firmata dal proprietario e da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento di edilizia e del T.U. delle leggi sanitarie 27 Luglio 1934, n° 1263;
- b) l'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari;
- c) il nome del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati e la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia ed il nome dell'assistente debitamente abilitato preposto;
- d) l'obbligazione all'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del comune;
- e) l'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore, e dell'assistente, riconoscendo in caso di inadempienza il decadimento di ufficio dell'autorizzazione richiesta.

Progettista e direttore dei lavori debbano essere ingegneri ed architetti debitamente abilitati all'esercizio della professione ed iscritti in albi professionali della Repubblica, oppure geometri e periti edili nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni vigenti, purché anch'essi abilitati.

Art. 3Documentazione delle domande-progetto ed allegati

Per le opere edilizie a carico della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia:

- a) planimetria quotata della località, in scala 1 a 1000 estesa per un raggio di almeno m. 200, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze dai confini;
- b) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volani tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a

mento e a valle di n° 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione nonché i numeri di mappa dell'area interessata e delle aree adiacenti;

e) la precisa localizzazione, con ogni indicazione relativa, degli spazi destinati a parcheggi sia nelle costruzioni che nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse. Il tutto in scala 1:100.

Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni: saranno indicati, cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze nette dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Potranno essere richiesti i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni, plastici, aerografie e titoli di proprietà che fossero ritenuti necessari per l'esame e il giudizio dell'opera progettata.

Il progetto va inoltre, corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che risapran- de inedificate, del rifornimento d'acqua potabile e delle scariche delle acque bianche e nere.

Per i progetti relativi a piani di lottizzazione, gli elaborati, a corredo della domanda, dovranno essere:

a) estratto originale di mappa catastale dei terreni interessati dal piano di sistemazione urbanistica;

b) planimetria catastale comprendente, oltre a quanto indicato dall'estratto di mappa di cui all'allegata a), anche una fascia di superfici circostanti di almeno 200 m con su riportati i nuovi allineamenti stradali e i vincoli di sistemazione delle aree destinate a parcheggi, verde, ecc. con i relativi computi;

c) certificati catastali dei terreni di cui all'allegata a);

d) tavole grafiche della lottizzazione plane-volumetrica con dimensione dei fabbricati e dei lotti corrispondenti, distanze dai confini e dagli allineamenti stradali, compute dei volumi di fabbrica, delle superfici coperte e delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie;

e) schemi delle reti idriche, fognanti ed elettriche interne e relativi allacciamenti alle rispettive reti pubbliche;

f) relazione contenente:

a) premessa introduttiva che raffronti le previsioni proposte con quelle previste dal programma di fabbricazione;

- b) descrizione del piano e delle sue caratteristiche urbanistiche;
- c) documentazione fotografica.

Gli elaborati di cui ai punti a) ed c) dovranno essere redatti nel rapporto non inferiore a 1:500.

In casi particolari l'Amministrazione Comunale può richiedere la presentazione di un modello sempre in rapporto non inferiore a 1:500 della soluzione urbanistica con il preciso andamento del terreno circostante.

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati, devono avere dimensioni di cm 24-34.

Ogni progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti le quali giustifichino un nuovo esame.

I progetti da sottoporre all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti devono essere presentati in 6 copie.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicati in nero le opere preesistenti, in gialle le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni e risapimenti.

Le suddette norme valgono anche per la domanda di autorizzazione ad eseguire varianti di progetto già approvate.

Art. 4

Accettazione delle domande - tasse edilizie

L'accettazione delle domande relative a singole opere edilizie è subordinata al pagamento delle prescritte tasse edilizie.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore di qualsiasi domanda una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risulterà il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'aspettante, e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e recuperare la presentazione della domanda.

Entro 30 giorni dalla presentazione delle domande relative a singole opere edilizie il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi e richiederà la produzione dei documenti mancanti comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

Art. 5

Commissioni edilizie

Per la formazione delle direttive da seguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una Commissione Edilizia composta:

- a) dal Sindaco e da un suo delegato che la presiede;
- b) dal tecnico comunale;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da un esperto in materia di turismo, segnalato dal competente Ente Provinciale per il Turismo;
- e) da un esperto in materia di antichità, belle arti, ambienti, arte sacra; segnalato dalla soprintendenza ai Monumenti e da quella alle Antichità;
- f) da due componenti tecnici: uno ingegnere o architetto, uno geometra; da scegliere tra i tre proposte dai rispettivi Ordini professionali;
- g) dall'Assessore ai lavori pubblici, e da un consigliere comunale designato dal Consiglio Comunale.

I commissari designati dal Consiglio Comunale durano in carica due anni e possono essere riconfermati per più di una volta solo in casi eccezionali.

Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione, di volta in volta, altri tecnici particolarmente esperti.

Per gli affari di speciale importanza può altresì invitare alle adunanze anche altri consulenti comunali e persone estranee all'Amministrazione materialmente esperte nei problemi trattati.

I membri di cui alle lettere b) e c) nonché gli esperti chiamati dal Sindaco non partecipano alla votazione ed hanno funzione consultiva per gli altri membri della Commissione la quale ha l'obbligo di verbalizzare i loro pareri.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno tre Commissari oltre il tecnico comunale e l'Ufficiale Sanitario.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il Presidente designa fra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati, e in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque, in nessun caso, assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale e da altre impiegate del Comune all'uso del medesimo delegato, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che devran-

ne essere firmati dal Presidente.

Il Segretario provvederà inoltre ad annettare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura: "esaminata dalla Commissione edilizia il....." completata dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Presidente.

Art. 6

Competenze della Commissione edilizia

La Commissione dà parere:

- 1) su tutte le questioni di carattere urbanistico e comunque concernenti la sistemazione e destinazione di suolo del territorio comunale;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nelimitare e su aree pubbliche;
- 3) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
- 4) sui progetti di nuovi edifici e di variante di quelli esistenti, sia dal lato estetico che statico; sulla presentazione prospettica delle facciate, anche di fabbricati esistenti e sui progetti di vetrine, insegne, mostre ed iscrizioni da esporsi in pubbliche.
- 5) sulle domande di occupazione di suolo^{pubblico} e di spazio a queste sovrintendenti;
- 6) sulla regolare esecuzione tecnica, statica, ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati e, in genere, su tutte quante può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e l'estetica degli ambienti.

La Commissione edilizia potrà previo versamento del dritto fisso prescritto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.

Art. 7

Rilascio dell'autorizzazione a costruire.

La Commissione edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame entro due mesi dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui all'art. 4. Quando il parere non sia definitivo i progetti regolarizzati e modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla commissione che, entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati esprimerà il suo giudizio definitivo.

Il Sindaco, a seguito di tale parere definitivo e di quello, per i casi in

sui viene richiesto, della Soprintendenza ai Monumenti e di eventuali altri organi espressamente previsti dalla legge, dichiara "approvato" o "respinto" il progetto.

Per i progetti respinti dà comunicazioni motivate per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei disegni di progetto.

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita "licenza" a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata. Copia della licenza di costruzione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

Comunque la concessione della licenza edilizia è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza, o altre disposizioni legalmente adottate dall'Amministrazione Comunale.

I progetti di lottizzazione, che avranno ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia, dovranno avere il loro corso ulteriore provvedendosi sollecitamente al perfezionamento dei necessari atti di convenzione. Nelle more tra la decisione della Commissione Edilizia e la stipula della convenzione, i progetti di costruzione su zone la cui lottizzazione abbia ottenuto parere favorevole, potranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia. Le licenze di costruzione saranno rilasciate dopo il perfezionamento degli atti di convenzione di cui sopra.

Art. 8

Validità ed efficacia della licenza di costruzione.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga dalle norme stesse.

Il proprietario titolare della licenza e l'assuntore dei lavori, progettista e direttore dei lavori, sono responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali di legge o di regolamenti che delle modalità esecutive particolari

prescritta nella licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trapasso degli immobili gli eredi,essionari o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertata la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Art. 9

Durata e decadenza, rinnovo e revoca dell'autorizzazione.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno.

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della (licenza di costruzione) o i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesta il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito la commissione edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione, o l'abbia abbandonata per giustificati motivi personali, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati o 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 contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

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

PARTI I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo II* - Esecuzione delle autorizzazioni

Art. 10

Inizio dei lavori

Per i nuovi edifici da eseguire sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici^{ed} che, a sua richiesta e dietro eventuale versamento delle spese dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

Art. 11

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo o al massimo entro le ventiquattr'ore successive, al Sindaco che, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità.

Art. 12

Inadempienza alle disposizioni regolamentari.

La contravvenzione alle norme del presente regolamento comporta le sanzioni di cui al seguente articolo 47, a norma degli articoli 106 e segg. del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n° 383 e modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947, n° 530, nonché dell'art. 7 comma II, della legge 17 ottobre 1947, n° 1250, e dell'art. 13, della legge 6 agosto 1967 n° 765.

Qualora l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura di amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei lavori Pubblici tramite la Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale delle OO.PP. a norma

dell'art. 30 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150.

Art. 13

Utilizzazione dei lavori - Licenza di abitabilità.

Per i fabbricati ad uso abitazione o qualsiasi altra destinazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita definitiva del tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della licenza di utilizzazione (permesso di abitabilità).

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 d'intervenire e di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel già citato T. U. delle leggi sanitarie, potrà essere rilasciata la licenza di utilizzazione.

Le licenze di utilizzazione relative ai progetti di costruzione in zone con lottizzazione convenzionate non saranno rilasciate fino a quando la esecuzione delle opere di cui alla convenzione stessa a carico dei proprietari non sia stata realizzata e non siano stati resi funzionanti tutti gli impianti relativi.

Per le opere a struttura portante in cemento armato e mista e comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio ed armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità del permesso di utilizzazione è subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (Decreto 16 novembre 1939 nn. 2228 e 2229).

PARTI II - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo I° - Normativa della fabbricazione -

Art. 14

Programma di fabbricazione e tipi edilizi.

Allegate al presente regolamento sono la planimetria con l'indicazione della destinazione delle zone e delle attrezzature da realizzare in esse, le norme tecniche.

Tali elaborati formano parte integrante del presente Regolamento edilizio e ne sostituisce ogni disposizione diversa o in contrasto.

Art. 15

Lettizzazione delle aree private.

Con l'approvazione del programma di fabbricazione, il Sindaco può autorizzare la lettizzazione di terreno a scopo edilizio seguendo le disposizioni dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, modificate dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n° 765.

La autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

- 1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui appresso;
- 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle spese di urbanizzazione secondaria relative alla lettizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione alla entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lettizzazioni;
- 3) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrue garanzie di carattere reale, fidejussione o assicurative per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge.

Il progetto di lettizzazione approvato, con le modifiche che l'Amministrazione Comunale abbia ritenute di apportare, è notificato ai proprietari delle aree fabbricabili con l'invito a dichiarare se accettino. Ove manchi tale accettazione l'Amministrazione Comunale ha facoltà di variare il progetto di lettizzazione in conformità alle richieste degli interessati e di procedere alla espropriazione delle aree.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è comunque e in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio e all'impiego dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Rimane precisato che il progetto di lottizzazione è indispensabile per qualsiasi tipo di edificazione nelle zone di completamento e di espansione del centro abitato, nonché nella zone per attività secondarie.

Il progetto di lottizzazione dovrà prevedere una unità organica e, quando questa non sia urbanisticamente definitiva, dovrà comprendere tutta la zona ivi destinata a residenza del programma di fabbricazione.

Quando le preposte private non raggiungono tale unità, il Sindaco si riserva di invitare il richiedente ad accordarsi con altri proprietari e di coordinare le varie preposte indicando anche le modalità per la unificazione degli spazi destinati a verde e ad attrezzature collettive, le quali dovranno sempre, come minime, prevedere uno spazio a verde collettivo per il gioco dei bambini.

Il Sindaco potrà richiedere che la lottizzazione preveda aree per le attrezzature scolastiche commisurate alle necessità della unità edilizia e rapportate alla popolazione prevista.

Qualora il Comune abbia iniziato la redazione del piano particolareggiato delle aree interessate alla lottizzazione, potrà fare proprie in tutto ed in parte, oppure variare, il piano tecnico presentato dai privati; oppure potrà sospendere l'esame della domanda dandone comunicazione ai richiedenti entro 60 giorni dalla data della presentazione.

Trascorsi 180 giorni dalla data della comunicazione senza che l'Amministrazione abbia provveduto alla adozione del piano particolareggiato, la sospensiva avrà termine ed il progetto di lottizzazione presentato seguirà il suo corso.

Art. 16

Utilizzazione totale dei suoli e spazi riservati a parcheggi.

Nelle nuove costruzioni, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, a norma dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n° 765 debbano essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

Viene precisato che tale norma ha valore in ogni zona del territorio comunale.

In tale senso ogni qualvolta il proprietario di un'area non intende edificarvi la massima volumetria e il numero di piani consentiti, e intende realizzare una parte e, ancora, intende procedere per lotti, dovrà comunque presentare un progetto generale completo nei sensi della totale utilizzazione dell'area in conformità del presente regolamento edilizio e programma di fabbricazione.

Dopo l'approvazione di tale progetto dovrà chiedere l'autorizzazione a costruire la sola parte, e il lotto previste, ben precisandone i termini e realizzando quante richieste dal primo comma del presente articolo e in maniera complessiva per tutto il progetto generale e in parte proporzionale al lotto che intende edificare.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può non concedere l'autorizzazione a costruire soltanto una parte oppure uno o più lotti di un edificio quando ciò parta sconvolgere urbanistico-architettonici della zona.

PARTI II - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo II° - Norme relative al volume dei fabbricati.

Art. 17

Altezze dei fabbricati.

Nelle costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e varianti di fabbricati da eseguirsi in zone dell'abitato, l'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale dovrà adeguarsi a quanto previsto dal programma di fabbricazione e comunque non avere mai un'altezza superiore ad una volta e mezza la larghezza dello spazio pubblico che fronteggiano.

Lungo le strade molto strette è, tuttavia, consentita di raggiungere l'altezza di m 8 in nessun caso dovrà essere superata l'altezza massima di 12,00 m. Per gli edifici costruiti all'angolo di due strade e di due spazi pubblici di diversa larghezza, è consentita mantenere l'altezza competente al prospetto affacciato sulla strada o spazio più largo, anche per quello fronteggiante la strada o spazio più stretto, per una lunghezza pari, al massimo, ad una volta e mezzo la larghezza della strada o spazio più stretto, e comunque per una lunghezza mai superiore ai 12 metri.

Per gli edifici costruiti su vicoli ciechi e rimesse con profondità inferiore alla larghezza rispetto al filo strada è consentita, lungo tutto il vicolo e rimesse l'edificazione con l'altezza competente agli edifici a filo strada; se la profondità supera la larghezza, l'altezza degli edifici (salvo quanto previsto per i risvolti ed al 2° comma) non potrà superare di 1,5 la larghezza del vicolo e rimesse.

L'elevazione sul piano di campagna dei prospetti delle fabbriche fronteggianti spazi privati dovrà di regola essere contenuta nella misura di una volta la larghezza dello spazio che fronteggiano, senza però mai superare il massimo di m 12,00.

Gli ampliamenti o le sopraelevazioni di edifici esistenti potranno essere ammessi solo nel caso in cui la cubatura complessiva e le singole caratteristiche metriche dell'edificio ampliato e sopraelevato risponda alle prescrizioni del tipo edilizio previste nella zona e semprechè le parti in ampliamento o in sopraelevazione siano esteticamente ammissibili.

Ente il limite massimo di m 12,00 è sempre consentita una sopraelevazione in ritiro purchè di altezza pari, al massimo, al ritiro stesso.

Art. 18

Definizione degli indici e dei parametri.

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

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

Attrezzature. Le aree per l'istituzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

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

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

Superficie minima del lotto. Deve essere stabilita questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

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.

Altezze. L'altezza dei fabbricati si misura, a cura dell'Autorità comunale, sull'asse del prospetto a partire dal livello stabilito per il marciapiede, e dal suolo della strada, e piazza e dal piano del terreno naturale e fino alla linea della gronda, se la copertura è a tetto; al piano di calpestio del pavimento, se a terrazza con parapetto comunque trasparente (ringhiere, grigliati, ecc.) al limite superiore del parapetto stesso se questi è pieno (muratura, c.a. ecc.)
Possono superare l'altezza massima consentita soltanto i cosiddetti volumi e cioè serbatoi di acqua, extra corsa degli ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si fermino all'ultimo piano abitato), vane scale e camini.

Generalmente qualsiasi costruzione situata su terreno acclive non può sviluppare volume fuori terra maggiore di quello ottenibile sulle stesse terreno se pia-

soggiante.

Volume. Il volume del fabbricato è sempre riferito in alto alla linea di gronda e al piano di calpestio della terrazza ed in basso all'effettiva linea di impianto con il parapiiede e suolo della strada e piano del terreno naturale.

Nel volume non vengono computati i portici, i loggiati, i balconi aperti, le altane a giorno, gli aggetti di carattere strutturale ed ornamentale fino a cm 20, il sottotetto purchè contenute nella massima pendenza del 35%, il terrine della scala e la sala macchina dell'impianto di ascensore.

+ Sono invece computati i volumi delle costruzioni in aggetto e bow-window.

Numero dei piani. Deve essere questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro.

Distacco fra gli edifici. È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

È stabilita in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissata 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.

Distacco dai confini. È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

È stabilita in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissata altresì un minimo assoluto.

Accessori. Deve consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

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

Lunghezza massima dei prospetti. È la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata e mistilinea.

Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree 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.

e) Certile. Si intende per certile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore e eguale a m 8,00 e la superficie del pavimento superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano, calcolata per l'altezza massima fra tutti i lati.

d) Chiestrina. Si intende per chiestrina uno spazio interno di superficie minima superiore ai $1/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

Art. 19

Costruzioni a confine, in arretrate e distacchi fra i fabbricati.

In mancanza di norme specifiche è consentita la costruzione sul filo stradale quando esiste già un allineamento che s'intende rispettare dal Comune.

Parimenti dovrà mantenersi uniforme la distanza delle costruzioni in arretrate dal filo stradale nelle località in cui è già in atto. In tutti gli altri casi valgono le norme di arretramento dettate dal programma di fabbricazione.

I proprietari degli edifici arretrati dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione a verde e a parcheggio della zona di arretramento. Nelle aree libere non espressamente disciplinate dal programma di fabbricazione può essere consentita la costruzione sui confini interni semprechè esista la servitù di attacco a norma del Codice Civile.

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra ugualmente libera, quando non si possa e non si voglia costruire sul confine, ci si dovrà arretrare a una distanza corrispondente a quante prescritte dal programma di fabbricazione.

Nel caso di costruzione sorgente su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato regolarmente distaccato dal confine, ci si dovrà arretrare di quante è necessario per aprire le finestre, e si dovrà provvedere alla decorosa presentazione prospettica del muro cieco evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sperti ed aggetti.

Non è ammessa la stacca su spazi pubblici di distacchi tra fabbricati di larghezza inferiore ai m 6,00.

Quelli di larghezza inferiore debbono essere chiusi con muri e cancelli di altezza non inferiore a m 2,50 da terra.

Qualora poi l'applicazione delle norme dettate dal presente Regolamento Edilizio

• dal programma di fabbricazione ad esse allegato, che ne sono parte integrante, appare dubbia e difficoltosa, la richiesta di licenza edilizia dovrà essere corredata dalle studie di massima della armonica inserzione del fabbricato nel comprensorio edilizio indicato dalla Commissione Edilizia ed accettate convenzionalmente da tutti i proprietari interessati.

PARTI III - FORSE RELATIVE ALL' ESTETICA ED ALLA IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo I° - Aspetto esteriore dei fabbricati.

Estetica degli edifici - Prescrizioni edilizie particolari

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini. I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono. Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie e piazze importanti, e che ne costituiscono sfondo prospettico.

Art. 21

Aggetti e sporgenze.

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche e sporgenze superiori a cm 4 al di sotto di m 2,50 di altezza sul marciapiede e di m 3 sul piano stradale e di campagna.

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, e persiane che si aprono all'esterno.

Le scocelature comunque eseguite non dovranno, in nessun caso, occupare suolo pubblico.

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di 20 cm dal vivo del muro.

Al di sopra di 4 metri dal piano del marciapiede e di m 4,50 dal piano stradale ove il marciapiede non esista, potrà essere consentita la costruzione di balconi e terrazzini pensili, aperti, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza delle spazie pubbliche e private antistante e comunque mai oltre i m 1,10.

Balconi totalmente chiusi e con alcuni lati chiusi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti semprechè la strada e gli spazi pubblici su cui aggettano non siano inferiori a m 12,00 e la loro superficie frontale non superi 1/3 della superficie del prospetto.

Nelle strade di larghezza inferiore a m 6 è vietata la costruzione di balconi sporgenti dal filo di fabbricazione.

In casi eccezionali per edifici pubblici, destinati al culto e di particolari valore estetico il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, consentire sporgenze maggiori per strutture in aggetto, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, le responsabilità tecniche della esecuzione siano assunte da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, previa il precisato nulla osta del competente ufficio prefettizio. Sono vietate in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri di prospetto. Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà essere, per un'altezza non inferiore a m 2 dal piano del marciapiede, o a m 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia, in modo da non costituire aggetto.

Art. 22

Caratteristiche dei muri di prospetto - Recinzioni, porticati e marciapiedi - Numeri civici - Tabelle stradali.

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale ed altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza non inferiore a m 0,80 dal piano del marciapiede e di m 1,00 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Tutti i muri di fabbrica, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto e rivestiti in pietra naturale da taglio, o materiale pregiato, dovranno essere intonacati e colorati con tinte che non offendano la vista, assorbano luce, o deturpino l'ambiente.

Le recinzioni dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico.

Nelle zone rurali potranno essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi sempre su parere della Commissione edilizia, che potrà stabilirne, caso per caso, in modo da non disturbare l'ambiente paesistico e da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con

ben materiali adatti alle scopo dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia. La loro larghezza ed altezza non dovranno essere inferiori a quelle dei porticati con termini, o a m 2,50 e m 4,00 se nelle adiacenze non esistono altre costruzioni simili.

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari se non ancora adibiti all'uso pubblico.

La costruzione di marciapiede lungo edifici ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali potrà essere eseguita soltanto in base a speciali licenze da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni o su progetto debitamente approvato dalla Commissione edilizia. Qualora sia modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previa accordo con il Comune.

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni private prospicienti spazi pubblici comunali, i proprietari saranno tenuti a concorrere per due terzi della spesa di pavimentazione; nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione alla cubatura misurata vuoto per pieno, o dal valore venale dei locali di appartenenza di ogni singolo proprietario.

I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari, dietro ordinanza ed autorizzazione del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

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

L'apposizione e la conservazione delle targhe stradali sono a norma di Legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici e 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'uso destinata.

Art. 23

Serramenti

I serramenti delle botteghe e delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti e chiusi, non presentino alcun risvolto e sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciate su spazi pubblici e alte meno di m 2,50 dal marciapiede e di m 3,00 della strada, e dal piano di campagna quando non esiste marciapiede, non possono aprirsi verso l'esterno.

Le Finestre e i balconi, e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce debbono essere chiuse con vetri, cristalli ed altro materiale trasparente appropriato.

Art. 24

Deflusso delle acque pluviali-fognoli.

Gli impluvi a filo strada devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al disotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura bianca, ove esista o sul piano stradale.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'ufficio tecnico Comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari di fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.

Art. 25

Mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, iscrizioni ecc.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento.

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e, in genere, tutte ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici e sfondi paesistici e limiti il pubblico diritto di veduta.

In caso di riparazione e modifica di marciapiedi e del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine, ed altri oggetti occupanti il suolo e le spazio pubbliche, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollatazione in sito, con le modifiche recarsi necessarie, tutte loro spese, rischi e pericoli. Ove non attendono, il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio a loro spesa.

Art. 26

Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati.

Salve le eccezioni espressamente previste nel presente regolamento, le trasformazioni e i restauri di fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formati unice complessi architettonici, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette e siano cause di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nelle quali sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

N'esecuzione ex novo, il restauro e le variazioni di decorazioni figurati-

ve ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del sindaco su parere della Commissione Edilizia.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia e, nelle zone soggette a controllo paesistico da parte della Soprintendenza ai Monumenti, in sei copie.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti e venuti a scoprirsi per trasformazione e varianti comunque progettati.

Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari e schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

Tutte quante 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, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non potrà essere asportata, spostata e comunque modificata senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione e trasformazione di immobili regolarmente autorizzati. Il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio e in luoghi pressanti e conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

PARTI III - NORME RELATIVE ALL' ESTETICA ED ALLA IGIENE DELLE
COSTRUZIONI

Capitolo II* - Norme relative all' interne delle costruzioni.



Art. 27

Certili e chiestrine.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati da eseguirsi in zone dell'abitato non espressamente disciplinati dal programma di fabbricazione, l'aria minima utile dei certili, anche se pensili, non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li racchiudono e la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale ad essa, non dovrà in nessuna caso essere inferiore ai dieci metri. Agli effetti di quanto sopra la misura dell'area dei certili deve essere intesa al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza.

La costruzione di chiestrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno. È vietato però in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione e cucine sulle chiestrine.

Le chiestrine non potranno avere area inferiore a mq. 16 né lato inferiore a m. 1, dovranno essere in facile e permanente comunicazione, nella parte

inferiore, con strade e certili facilmente accessibili per la pulizia. La superficie delle chiestrine non potrà essere inferiore ad 1/10 della superficie complessiva dei muri che le racchiudono. Nelle chiestrine non è ammessa alcuna sporgenza. Le ampiezze dei certili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro cura e spese, una convenzione legale preventivamente approvata dalle Autorità comunali.

La divisione di due o più certili, nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata e al massimo, da un muro semplice di altezza non superiore a m. 3.

Potrà essere consentita la sovraelevazione di reti metalliche. Queste disposizioni non sono applicabili alle chiestrine.

Sono tassativamente vietati i pozzi di luce.

Non è ammessa coprire certili e sulla loro eventuale destinazione a magazzini, laboratori, parcheggi ed esercizi comunque pubblici, delibera il Sindaco, udito il parere della Commissione edilizia, dell'Ufficio di igiene e, se del caso, dei Vigili del Fuoco, determinando caso per caso le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazione.

La copertura di dette costruzioni deve essere, in ogni caso, facilmente ac-

cessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbano risultare ben areati nelle stesse proporzioni degli altri ambienti normali. Certili e chiestrine non sistemati a giardino privato, dovranno essere pavimentati e previsti di apposite fognature per le acque meteoriche.

Per quelli sistemati a giardino la pavimentazione potrà essere limitata ad una fascia della larghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati. Tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte fra fabbricati.

Art. 28

Locali abitabili.

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati, seminterrati ed il sottotetto.

I locali abitabili non potranno avere altezza netta inferiore ai m 3,00 né cubature inferiori ai 25 mc.

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera e della superficie illuminante, non inferiore ai mq 1,30. La superficie complessiva delle finestre non potrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Nel compute della superficie illuminata delle finestre non si dovrà tener conto di quella parte di esse che si trovano al disotto di m 0,80 dal pavimento, se il parapetto della terrazza o balcone non è a giorno.

Art. 29

Locali igienici, cucine, disimpegno.

Ogni singolo alloggio dovrà essere dotato di latrine con sistemazione a sciacquone (Water-Closet) situata in locale proprio, interno all'abitazione e mai pensile e su terrazza, dotata di finestra propria di superficie illuminante non inferiore a mq 0,50 che si apra direttamente all'aria libera.

Al locale latrina si deve poter accedere soltanto da un disimpegno. Le pareti dovranno essere protette per un'altezza non inferiore ai m 1,50 misurati dal pavimento, con mattonelle di ceramica ed altro materiale lavabile. Nelle stesse locali adibite a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili.

Per le cucine valgono le stesse norme dettate dall' art. 26 per i locali abitabili salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta a metri cubi 15,00.

I corridoi e i locali di disinpegni dovranno avere larghezza non inferiori ai m 1,20 ed essere dotati di finestra propria o di superficie superiore ai mq 10,00.

Art. 30

Scale.

Quando l' area coperta superi i 400 mq gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, alloggio, ufficio, magazzini di vendita ed officina, debbono essere serviti da almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate e disposte.

Le scale non dovranno avere in nessun caso la larghezza inferiore ai m 1,00. Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno anche avere la larghezza ridotta di m 0,60.

Art. 31

Piani terreni

I piani terreni potranno essere adibiti ad uso di bottega, laboratorie e pubblici esercizi. In tal caso, salvo, s' intende, le altre norme vigenti in materia, dovranno avere:

- a) altezza minima di m 3,30 per le botteghe in genere, e di m 3,50 per laboratori e pubblici esercizi, misurati dal pavimento al soffitto o dall' intradosso della volta a due terzi della volta;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno m 0,50 e sovrastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei e a vespai.

Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere un' altezza minima di m 2,80.

Art. 32

Evacuazione delle acque luride.

Non è consentita la costruzione di pozzi né di impianti di fogna perdenti. Ove per mancanza di fognatura adatta sia necessario ricorrere ad impianti

depuratori, potrà essere consentito l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate, a tenuta d'acqua e con pareti, pavimento e soffitti in calcestruzzo armato.

Tali fosse non potranno essere situate a meno di m 5,00 dal perimetro di fondazione e m 15,00 da eventuali pozzi e condutture di acqua potabili e dovranno essere ricoperte di chiusini battenti solidi ed a perfetta tenuta.

Art. 33

Focolai - Forni - Camini - Condotti di calore - Canne fumarie .

Oltre alle norme dettate dalle leggi, e dalle altre prescrizioni cautelative della materia - la cui osservanza accertata dal "certificato di prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interesse al Comune provinciale dei Vigili del Fuoco - è condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità, che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri ma incastrata in essi e prolungata per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi e screpolature d'intonaco all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra. È vietato in ogni caso, far uscire il fumo al disotto dei tetti e a livello del parapetto delle terrazze. Le teste delle canne o fumioli debbono essere costituiti in maniera decorosa con pietra ed altro materiale adatto.

Se il fumiolo dista meno di 10 metri dalle finestre di prospetto delle case antistanti dovrà essere prolungate fin oltre la copertura di queste. Per gli impianti elettrici di cucina e riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

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

Il Sindaco potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario,

l'uso esclusivo di particolari combustibili e di apparecchi fumivori.

Art. 34

Costruzioni nelle zone rurali.

Le case edificate nelle zone rurali dovranno essere costruite, di regola, nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni.

Il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato di cm 30, almeno, rispetto al piano di campagna e a quello del cortile.

I locali di abitazione dovranno avere altezza non inferiore a m 3,00 e almeno una finestra con telaie a vetri, di luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili, se non sono eseguiti con muratura di pietra e di mattoni a faccia vista, dovranno essere intonacate.

Il focolare domestico dovrà essere costruito in muratura e altro materiale incombustibile, avere cappa e fumiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antiscandie vigenti.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acqua di condotta e di pozzo, costruita secondo le norme igieniche vigenti, chiusa e provvista di pompa, e, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita a difesa.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina propria accessibile da apposito locale di disinquinamento e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione, areata ed illuminata direttamente dall'esterno. Le latrine di ciascun fabbricato, che dovranno, in ogni caso, essere dotate di apparecchi a chiusura idraulica, potranno convogliare i loro scarichi nella fognatura stradale purché al piede del tubo di caduta venga costruita un conveniente pozzetta a chiusura idraulica.

In mancanza di fognatura pubblica le acque luride potranno essere convogliate in fosse settiche, rispondenti alle stesse norme di cui al precedente art. 32.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Per le stalle, in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con i locali abitabili.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento del-

le acque pluviali e di rifiuto e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pezzo, della cisterna e delle condutture di acque potabili.

PARTI IV - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo I - Stabilità e sicurezza delle costruzioni.

Art. 35

Stabilità delle fondazioni.

E' vietato costruire edifici sul ciglio e ai piedi di dirupi, su terreni di non buona consistenza, eterogenea struttura, detritici e franosi, e comunque inclini a scoscendere.

Le fondazioni, quando possibile, debbono porsere sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreni di buona consistenza.

Art. 36

Stabilità delle costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni stabilite dall'art. 72 e 72 bis del R.D.L. 3 aprile 1930, n° 682 modificata dalla legge 6 gennaio 1931, n° 92.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riperte recente, e comunque molli, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni.

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

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli a forma arrotondata se non convenientemente spassati.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura stessa dev'essere interrotta da corse orizzontali di materiale idoneo.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole da cui sono costituiti.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali; i tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi, ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato ed altri accorgimenti tecnici equivalenti.

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per sette ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Nelle strutture di cemento armate debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'adattazione degli agglomerati idraulici per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (R.D. 19 febbraio 1942, n° 310 e R.D. 16/11/939 n° 2229).

Art. 37

Manutenzione e conservazione delle fabbriche e delle aree.

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio e pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

Le manutenzioni delle aree di proprietà private, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione e la demolizione delle parti pericolanti sotto comminazione della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti, oltre la pena prevista dalle leggi vigenti.

Le aree di proprietà private destinate all'edificazione e di pertinenza giardinata di edifici, devono essere recintate con materiali e forme che non deturpino l'ambiente e non offendano il decoro, e saranno mantenute a verde e ben coltivate.

PARTI IV - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo II* - Uso di suolo, spazi e servizi pubblici.

Art. 38

Occupazione temporanea e permanente di spazio e suolo e attesuolo pubblico.

E' vietato occupare anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga la occupazione stessa non contraria al decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene. Sotto le stesse condizioni il Sindaco può consentire la creazione di intersapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di strade pubbliche e aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere e restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogni e qualsivoglia altre opere senza speciale autorizzazione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione e per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico del Comune a tutta spesa del titolare stesso.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto però segue le norme dettate alla Parte I^a Capitolo I^o.

Il concessionario in tal caso oltre al pagamento del contributo prescritto 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 intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 39

Rinvenimenti e scoperte.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e segg. della legge 1 giugno 1939, n° 1089 sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia

sceperte di presumibile interesse paleontologico-storico-artistico e archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi le stesse presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di repairimento di casa umana. Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 40 -

Uso di scarichi e di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi è data indicazione nella licenza rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità ed irregolarità che permettano il ristagno dell'acqua. È vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche e corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art. 41

Tende aggettanti nelle spazio pubbliche.

Quando non nuoccione al libero transito e non impediscono la visuale in danno dei vicini il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'appesizione e porte e finestre di tende aggettanti nelle spazio pubbliche.

Tali tende sono però vietate di regola nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende non dovrà, di regola, oltrepassare i 50 cm dal ciglio del marciapiede, verso l'interno. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a 2,00 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele e in frangia che scende-

ne al disotto dei m 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell' Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e alla visibilità.

Per immobili di interesse archeologico e storico-artistico il rilascio dell' autorizzazione è subordinata al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

L' autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buon stato e pulite.

PARTI IV - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo III^o - Cantieri di lavoro - Cautela contro danni
e molestie.

Art. 42

Segnalazione, recinzione 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 sono indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista, calcolatore delle strutture, e del direttore dei lavori;
- 3) impresa esecutrice dei lavori;
- 4) nome e cognome e qualifica dell'assistente.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza. Le recinzioni dovranno essere dotate di ogni angolo di lanterna rossa facilmente visibile a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intera durata della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, rifiniture di tetti;
- c) estese regioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia dovranno essere disposti nella via sottostante e adiacente, idonee segnalazioni luminose e di altre tipi, che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezze inferiori ai m. 2,50 dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 43

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 d'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.

Le impalcature dei ponti e delle andate debbono essere munite, a mè di riparo, da mancorrente e barriera solida, fissa all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature debbono essere in ogni caso munite di una zascala di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm 20. I traversi debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

E' vietato costruire ponti e porre assi e sbarre sopra il suolo pubblico senza essere muniti di particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi e sbarre, sentite il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediata sgombrare del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 44

Scarico dei materiali - Demolizione - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti e dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti, e incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario ammassati, entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

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

Il gestore 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 e di rifiuti dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito ed accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere all'immedia-

rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui ne è avvenuta il deposito.

Art. 45

Responsabilità degli esecutori di opera.

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, la osservanza delle norme dettate, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Art. 46

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 marciapiedi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare scosci e pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

In caso di inadempimento il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte le spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti. In ogni caso, trascorso un mese dalla sistemazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

PARTI V - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Capitolo I - Sorveglianza edilizia - Obblighi di osservanza dei regolamenti - Sanzioni ed ammende.

Art. 47

Diritto di accesso ai cantieri.

I funzionari ed agenti incaricati alla sorveglianza edilizia hanno insindacabilmente diritto ad accedere in qualsiasi momento dovunque si eseguono lavori per ^{la} ~~esecuzione~~ tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.

Art. 48

Osservanza dei regolamenti.

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto imperio di disposizioni precedentemente in vigore.

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta, alle norme presenti in quanto applicabili.

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel T. U. delle leggi sanitarie e le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio.

Art. 49

Sanzioni ed ammenda.

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si applica quanto previsto dall'art. 41 della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 variata dalla legge 6 agosto 1967 n° 765, con la procedura prevista dal Testo Unico della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 maggio 1967 n° 317 modificante il sistema sanzionatorio dei regolamenti locali.

In ogni caso il Sindaco può deferire i tecnici responsabili di contravvenzione alle disposizioni del presente Regolamento ai rispettivi consigli degli Ordini e Collegi Professionali, per i provvedimenti del caso.

Sono pure salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dell'art. 55 del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n° 383 e successive modificazioni.

PARTI V - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Capitolo III - Disposizioni transitorie e finali.

Art. 50

Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia e, la Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale OO.PP., nonché la Soprintendenza ai Monumenti, se interessata, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguirle a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

E' obbligatoria la rimozione delle strutture sporgenti ed occupanti il suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, ecc., in occasione di notevoli restauri e trasformazioni degli edifici e delle parti in questione, fatta eccezione per i fabbricati ubicati nel centro storico per i quali deve essere sentita preventivamente la Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 41

Disposizioni transitorie.

Ente un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento le case esistenti - confinanti con spazi pubblici - che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Ente tre anni dalle stesse termine potranno essere riviste modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative alla occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 52

Revoca del precedente regolamento e delle altre disposizioni emanate in materia.

Con la entrata in vigore del presente Regolamento edilizio e programma di fabbricazione si intenderanno abrogati e decaduti:

- 1) il regolamento edilizio comunale precedentemente adottato;
- 2) tutte le altre norme e disposizioni contenute in altri regolamenti ed ordinanze comunali che risultassero comunque incompatibili eppure in contrasto con le nuove disposizioni;
- 3) le approvazioni di tutte le lottizzazioni e le licenze di costruzione,

rilasciate per edifici la cui costruzione non sia iniziata, che comunque contrastino con dette regolamenti edilizie e programmi di fabbricazione.

I N D I C E

PARTI I: DISPOSIZIONI PRELIMINARI E GENERALI

Capitolo I°: AUTORIZZAZIONI

Art. 1 - Opere edilizie soggette ad autorizzazione.....	pag. 2
" 2 - Domande di autorizzazione	" 2
" 3 - Documentazione delle domande - progetti progetti ed allegati.....	" 3
" 4 - Accettazione delle domande - tasse edilizie.....	" 5
" 5 - Commissioni edilizie.....	" 6
" 6 - Competenze della Commissione edilizia.....	" 7
" 7 - Elenco dell'autorizzazione a costruire.....	" 7
" 8 - Validità ed efficacia della Licenza di costruzione.....	" 8
" 9 - Durata e decadenza, rinnovi e revoca dell'auto- rizzazione.....	" 9

Capitolo II°: ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 10 - Inizio dei lavori.....	" 11
" 11 - Controlli sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.....	" 11
" 12 - Conformità alle disposizioni regolamentari...	" 11
" 13 - Ultimazione dei lavori - Licenza di abitabilità.....	" 12

PARTI II - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Capitolo I° - NORMATIVA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 14 - Programma di fabbricazione e tipi edilizi.....	" 14
" 15 - Lottizzazione delle aree private.....	" 14
" 16 - Ultimazione totale dei suoli e spazi riservati a parcheggi.....	" 15

Capitolo II° - NORME RELATIVE AL VOLUME DEI FABBRICATI

Art. 17 - Altezze dei fabbricati.....	" 18
" 18 - Definizioni degli indici e di parametri.....	" 18
" 19 - Costruzioni a confine, in arretrate e di stacchi fra i fabbricati.....	" 21

PARTE III: NORME RELATIVE ALL' ESTETICA ED ALLA IGIENE DELLE COSTRUZIONI

Capitolo I° - ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

Art. 20 - Estetica degli edifici - Prescrizioni

edilizie particolari.....	pag. 24
" 21 - Aggetti e sporgenze.....	" 24
" 22 - Caratteristiche dei muri di prospetto - Recinzioni, porticati e marciapiedi - Numeri civici - Tabelle stradali.....	" 25
" 23 - Sarramenti.....	" 27
" 24 - Deflusso delle acque pluviali-fognari.....	" 27
" 25 - Mestri, vetrine, bacheche, insegne, emblem, incisioni ecc.	" 28
" 26 - Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati.....	" 28

Capitolo II° - NORME RELATIVE ALL' INTERNO DELLE COSTRUZIONI

Art. 27 - Cortili e chiostri.....	" 31
" 28 - Locali abitabili.....	" 32
" 29 - Locali igienici, cucine, disimpegni.....	" 32
" 30 - Scale.....	" 33
" 31 - Piani terreni.....	" 33
" 32 - Evacuazione delle acque luride.....	" 33
" 33 - Focolari - Forni - Camini - Condotti di calore - Canne fumarie.....	" 34
" 34 - Costruzioni nelle zone rurali.....	" 35

PARTE IV: STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capitolo I° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 35 - Stabilita' delle fondazioni.....	" 38
" 36 - Stabilita' delle costruzioni.....	" 38
" 37 - Manutenzione e conservazione delle fabbriche.....	" 39

Capitolo II° - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 38 - Occupazione temporanea e permanente di spazi e suoli e sottosuoli pubblici.....	" 41
" 39 - Rinvenimenti e scoperte.....	" 41
" 40 - Uso di scarichi e di acque pubbliche.....	" 42
" 41 - Fognari aggettanti nelle spazi pubbliche.....	" 42

Capitolo III* - CANTIERE DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E ECCESSIONI

Art. 42 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.....	pag. 45
" 43 - Ponti e scale di servizio.....	" 45
" 44 - Scarico dei materiali - Demolizione - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri....	" 46
" 45 - Responsabilità degli esecutori di opere.....	" 47
" 46 - Rimozione delle recinzioni.....	" 47

PARTI V: DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Capitolo I* - SORVEGLIANZA EDILIZIA - OBBLIGO DI OSSERVAZIONE
DEI REGOLAMENTI - SANZIONI ED AMMENDA.

Art. 47 - Diritti di accesso ai cantieri.....	" 49
" 48 - Osservanza dei regolamenti.....	" 49
" 49 - Sanzioni ed ammenda.....	" 49

Capitolo II* - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 50 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.....	" 52
" 51 - Disposizioni transitorie.....	" 52
" 52 - Revoca del precedente regolamento e delle altre disposizioni emanate in materia.....	" 52