

T I T O L O I°

DISPOSIZIONI GENERALI

C A P O I°

Norme preliminari

Art. I

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 ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nelle cartografie e tabelle, costituenti lo strumento urbanistico.-

Art. 2

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Dispensando l'Art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai Regolamenti edilizi comunali", per quante non specificamente indicato nel presente Regolamento, s'intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.-

C A P O II
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistiche ed edilizio, riguardanti il territorio comunale;
- b) - sui progetti delle opere soggette a concessione, di cui all'Art. 6;
- c) - sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione, di cui allo Art. 19;
- d) - in via preliminare sui progetti di massima, relativi ad opere di particolare importanza;
- e) - su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.-

Art. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è composta da:

- Componenti:

- a) - il Sindaco e un Assessore sue delegate, che la presiede;
- b) - il tecnico comunale;
- c) - 1°Ufficiale sanitario;

+ Commissari:

- d) - un Ingegnere o Architetto, designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relative Ordine professionale;
- e) - un Geometra, residente nel comune, designato dal Consiglio Comunale;
- f) - due esperti in edilizia, di cui uno Perito Agrario, nominati dal Consiglio Comunale;

9 + 4 + 1
3

g) - un rappresentante dell'E.P.T. ;

h) - un rappresentante dei VV. FF. ;

I Commissari, di cui alle lettere d), e), f) durano in carica cinque anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti, se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

I Componenti: Tecnico comunale, l'Ufficiale sanitario, il rappresen-
tante E.P.T. ed il rappresentante VV. FF. non hanno voto deliberativo.

Per gli atti di speciale importanza, il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

La Commissione edilizia viene rinnovata ogni cinque anni e nella loro
composizione deve essere garantita la presenza della minoranza, median-
te elezione con vote limitato (Art. 7 Legge Reg. 27/12/78, n. 71).-

Art. 5

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari e dei Componenti che hanno voto deliberativo.

I pareri saranno presi a maggioranza assoluta dei voti: a parità di voti prevale quello del Presidente.

Il Presidente designa tempestivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

I Componenti la commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati.

Le funzioni di Segretario della Commissione edilizia saranno espletate dal Segretario comunale o da altre impiegate del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

Il Segretario dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e dai Componenti la Commissione.

Il Segretario provvederà, inoltre, ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e disegni alligati e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA" con relativo parere, completata dalla data e dal visto dei Componenti la commissione.

I Componenti elettivi decadono d'ufficio dopo tre assenze non giustificate.

Il Sindaco riferirà nella prima seduta del Consiglio Comunale per la sostituzione.

I progetti respinti non possono essere riesaminati dalla Commissione edilizia, se prima non siano rielaborati recando quante specificate all'atto della relazione.

I membri della Commissione edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza in ragione di lire 3.000 (tremila) per seduta.-

CAPO III
CONCESSIONE

Art. 6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti e in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione da parte del Sindaco; *in applicazione di quanto disposto dall'Art. 36 della L.R. n. 71/78 e dall'Art. 9 della legge n. 10/77*

- a) - costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale e parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) - costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni, etc. ;
- c) - scavi, rinterrì, modifiche al suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee;
- d) - opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzate);
- e) - modifiche, restauri, rifacimenti parziali e totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze ed aree pubbliche, che su aree private, purché visibili;
- f) - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue e pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- g) - collocamento e modifica di tende e tettoie aggettanti sulle spazie pubbliche e private;
- h) - qualsiasi opera muraria da realizzarsi sul Cimitero comunale.-

Art. 7

LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

Non è richiesta concessione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, d'interesse artistico o storico; in applicazione di quanto disposto dall'Art. 31 primo comma, lettera a) e b) della legge 5/8/78 n. 457;

- a)- demolizione e ricostruzione di pavimenti interni;
- b)- coloriture e decerazioni interne e, in genere, lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c)- spurgo, sostituzione e restauro di deccionate, fogne interne, fognelli, pozzetti, fosse settiche e biologiche, già esistenti;
- d)- impianti di servizi accessori come l'illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salve l'osservanza delle disposizioni di legge contenute in regolamenti specifici (2) e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterne.-

Art. 8

LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, ferme restando l'obbligo per il proprietario di dare, entro 24 ore, immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione, di cui al precedente Art. 6.-

Art. 9

DOMANDE DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente Art. 6, redatta in carta da bolle e firmata dal proprietario e da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a)- nome, cognome e data di nascita del proprietario;
- b)- l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e Leggi vigenti;
- c)- l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- d)- l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nome delle eventuali costruttrici e del Direttore dei lavori.

Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica.

- e)- l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione;

Prima dell'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà richiedere al Sindaco un certificato di area libera, di allineamento con i fabbricati esistenti e la quota del piano stradale.-

Art. 10

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO E ALLIGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'Art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia, di cui una in bolle:

- a)- planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1/1000 estesa per un raggio di almeno 70 metri, 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;

- b)- planimetria del lotto, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione della sistemazione della aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio e rampe di accesso ai locali interrati;
- c)- i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione, a monte ed a valle, di almeno mt 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, debbono cioè essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quella totale dell'edificio. Dovrà, inoltre, essere precisata, per ciascun piano e per ciascun vano la destinazione d'uso.

In apposita tabella dovranno essere riportate le previsioni del P.F. e il volume da realizzare.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici, che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere, inoltre, corredate da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e tinte delle fronti da impiegare nelle finiture esterne, delle schema dettagliate del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, con l'obbligo d'innesto dei tubi di scarico alla fogna pubblica.

I disegni e gli allegati al progetto dovranno essere piegati nelle dimensioni di cm 21 x 29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro dei fabbricati, saranno indicate in gialle le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

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

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali e commerciali od agricoli, teatri, cinematografi, altri luoghi di ritrovo, magazzini, etc, i relativi progetti dovranno contenere l'indicazione precisa delle scope cui saranno destinati e dell'attività che s'intende esercitarvi, la indicazione esatta delle pertinenze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industria, depositi pericolosi, etc, e dovranno soddisfare a tutti i requisiti speciali imposti dai Regolamenti relativi, dal Regolamento d'igiene, di Polizia urbana, dal Regolamento che disciplina l'esercizio di opifici, di depositi, di rivendite, e da ogni altro Regolamento dello Stato e del Comune, rimanendo fermo il divieto d'impegnare come ambienti di lavoro locali posti sotto il livello del terreno sottostante per più di tre quarti della loro altezza, a termini dell'Art.9 del Regolamento generale per l'igiene del lavoro 14 aprile 1927, n. 530 e successive modificazioni (R.D.L. 22 marzo 1934, n. 624 convertite in legge 5 luglio 1934, n. 1347).

Per i teatri, cinema e luoghi di pubbliche ritrovo, la denuncia deve essere accompagnata dalla prova di avere riportate le prescritte approvazioni delle Autorità competenti.

I progetti relativi ad opere d'interesse storico ed artistico, contemplati dalle leggi inerenti, dovranno essere corredati dal corrispondente. Nulla osta da parte della Sovrintendenza ai Monumenti, con l'impegno di osservare, nella esecuzione, tutte le disposizioni speciali contenute in dette Leggi.

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

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.-

Art. II

ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 40 giorni dall'Ufficio comunale competente.

Entro tale termine potranno essere richiesti elaborati e documenti insufficienti e mancanti.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione e sulla relativa ricevuta.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione.-

Art. I2

CONCESSIONE

Il Sindaco, sentite il parere della Commissione edilizia, sentite il parere dell'Ufficiale sanitario, dichiara approvate o respinte il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di Legge (5) e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati, autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione, alla quale deve essere alligata una copia dei disegni di progetto, debitamente vistata dalla Commissione edilizia e dall'Ufficiale sanitario.

L'eventuale dissenso del Sindaco da parte della Commissione edilizia deve essere motivato nel verbale della seduta.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere motivato difforme da quello della Commissione edilizia.

Copia della concessione deve essere inviata alle Autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici comunali.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonchè al costo di costruzione: la quota di contributo, relativa alle opere di urbanizzazione, potrà essere ratizzata per un periodo non superiore a 24 mesi. In tale caso il concessionario deve prestare idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione;

la quota di contributo, relativa al costo di costruzione, sarà versata in corse d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Per i progetti presentati entro il 31/12/79, quest'ultima quota è ridotta al 60% ed all'80% per i progetti presentati entro il 31/12/81 (Art. 43 Legge Reg. 27/12/78, n. 71).

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti, che giustificano un nuovo esame.

Art. 13

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia (1).

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa (18) previo l'obbligo da parte del trasferente o dei successori di comunicare l'avvenuto trasferimento al Sindaco. Nell'atto di concessione saranno indicati i termini di validità della concessione stessa.

Prima del rilascio della concessione, il proprietario dovrà asservire l'area necessaria al conseguimento della cubatura di progetto, mediante costituzione a favore del Comune di "Servitus non aedificandi".

Art. 14

DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di un anno e s'intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere, cui si riferisce, risultano non iniziate.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile e agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogata, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, la concessione decade ed il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ancora ultimata.-

Art. 15

D E R O G H E

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e previa deliberazione del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, in applicazione di quanto disposto dall'Art. 57 della L.R. n. 71/78 -
Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici.-

Art. 16

R E S P O N S A B I L I T A'

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 ciascuna per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di leggi o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.-

Art. 17

OPERE DIFFORMI DA QUELLE APPROVATE

Nel caso di opere eseguite in totale difformità al progetto approvato ed, in assenza di concessione, debbene essere demolite a cura e spese del proprietario, entro il termine fissate dal Sindaco con propria ordinanza.

In mancanza, le predette opere vengono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco (18).-

Art. 18

OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbene essere demolite a spese del concessionario.

Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimesse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.-

*Si applicano in ogni caso le disposizioni dell'Art. 46-47-48-49 della
L.R. n. 71/78-*

CAPO IV
AUTORIZZAZIONI

Art. 19

ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e le disposizioni vigenti (7):

- 1° - le lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2° - i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dalle norme urbanistiche vigenti;
- 3° - i depositi su aree scoperte;
- 4° - le occupazioni di suolo pubblico.-

Art. 20

LOTTIZZAZIONI

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati e da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da tecnici legalmente autorizzati iscritti ai relativi Albi professionali, è composto di:

- a) - estratte autentiche di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, * rilasciate in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) - planimetria delle state di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di due metri e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberatura, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc, in modo da rappresentare le state di fatto della zona;

- a) - mappa della zona nel rapporto almeno I:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con la indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) - planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno I:1000, indicante:
 - 1)- la rete viaria automobilistica e pedonale con dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, della illuminazione stradale, delle recinzioni, delle illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2)- la delimitazione delle aree destinate alle sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti ed attrezzature ad esse relative;
 - 3)- la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
 - 4)- la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- ~~e)~~ - almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno I:500;
- ~~f)~~ - almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali, nel rapporto almeno I:500;
- ~~g)~~ - planimetria generale, nel rapporto almeno I:1000, degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante), previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) - una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1)- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dalle strumenti urbanistiche vigenti;

- 2)- i dati tecnici con particolare riguardo agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
- 3)- le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterne ed alle coperture;
- 4)- le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e di quante altre misure si ritenga opportune adottare;
- 1) - lo schema della convenzione che dovrà essere stipilata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

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

In conformità a quante previste dalle leggi vigenti (7), il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio.

Il Comune ha l'obbligo, in sede di approvazione e di esame dei piani di lottizzazione presentati, coordinare detti piani tra di loro, ovvero coordinare i nuovi piani proposti con quelli già approvati.

I piani di lottizzazione sono approvati con delibera del Consiglio Comunale entro novanta giorni dalla loro presentazione (Art. 14 Legge

Reg. 27/12/78, n. 71), ad eccezione dei casi previsti dalle lettere A), C) e D) dell'Art. 16 della L.R. 27/12/1978, n. 71, per i quali è previsto il Nulla Osta dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente -
La convenzione deve contenere quanto previsto dall'Art. 14 della L.R. 27.12.1978 n. 71 -

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 21

INIZIO DEI LAVORI

Tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori in apposito verbale, redatto in doppie esemplare e firmato dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.-

Art. 22

CONTROLLO E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La rispondenza di esecuzione dei lavori autorizzati alle Leggi vigenti ed al presente Regolamento, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Sindaco a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e relativi disegni, o la loro copia conforme, dovranno essere tenuti in cantiere a disposizione dei suddetti funzionari.

Nella eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il concessionario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco il quale, sentite il Tecnico comunale, disporrà i provvedimenti del caso per assicurare la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del concessionario.

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

Art. 23

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

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

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita da effettuare 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, nelle leggi sanitarie (8) e nella concessione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità e di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte, su parere dell'Ufficiale sanitario, previa misurazione del grado di umidità e quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte e conglomerati.

Ove esistano strutture in c.a., alla denuncia deve essere alligato il certificato di conformità delle strutture, rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile, secondo le leggi vigenti.

Il certificato di agibilità o di abitabilità può essere rilasciato nel caso in cui l'opera abbia rispettato tutte le norme del presente Regolamento edilizio.-

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 24

INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'Art. 25, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 25

DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1. - **INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE** è il rapporto (mq/mq) fra il volume, come definito al seguente numero II, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico 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 esse definiti.-
2. - **ATTREZZATURE:** le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esse previsti. *secondo le specificazioni contenute nello strumento urbanistico con deliberazione, in attuazione di quanto disposto dall'art. 37 della L.R. 51/3.76 n. 19.*
3. - **DESTINAZIONI D'USO:** per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.
Non possono essere consentite altre destinazioni.-

4. - **INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA:** è il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie ^{coperte} pubbliche.-

5. - **SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:** dove è stabilite queste parametre si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.-

6. - **INDICE DI COPERTURA:** è il rapporto tra superficie ^{Coperta da costruzione} ~~copribile~~ e la superficie del lotto.

Deve essere misurate considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie ^{Coperta} ~~copribile~~ la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti, costituiti da balconi e da pensiline.-

7. - **ALTEZZE:** l'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indisponibili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. L'altezza del fabbricato deve essere misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale e di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di gronda del tetto e della copertura, comunque inclinati, purché contenuti entro il rapporto I:I (100%), oppure con il piano di calpestio della copertura a terrazza. Nel case che il piano di spiccate dell'edificio sia inclinato, varrà la misura media del fronte.

Nel case che le coperture abbiano un parapetto pieno, ai fini dell'altezza, il parapetto va valutato al 50% della sua altezza effettiva.

Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 100%, si valuterà come altezza quella corrispondente ai $2/3$ della proiezione verticale del tetto.

Se i fabbricati sorgono su terreni in pendio trasversale, estesi e meno alle spazio comprese fra due strade parallele o assimilabili, la massima altezza consentita sulla strada più bassa (e sul piano di spiccate più basso) potrà essere superata da costruzioni in arretrato rispetto al file della facciata più bassa, purché contenuta nella sagoma che si ottiene conducendo dal piano di gronda della facciata a valle l'inclinata a 30° fino all'incontro del piano orizzontale passante per la linea di gronda della facciata a monte.-

8. - **VOLUME:** è quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi, che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi pertinaci, purché non chiusi in alcun modo, *e non destinati ad uso privato ed a parcheggio -*
9. - **NUMERO DEI PIANI:** dove esiste questo parametro, s'intende il numero dei piani fuori terra, comprese l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente Art. 41.
- 10.- **DISTACCO TRA 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.
- 11.- **DISTACCO DAL CONFINI:** è la distanza fra le proiezioni 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.-

12. - ACCESSORI: dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

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

13. - LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI: è la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata.-

14. * SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI: s'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)- Ampie 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 mt 25,00;
- b)- Patie: lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, e all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minimi non inferiori a mt 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt 4,00;
- c)- Cortile: spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt 8,00 e la superficie del pavimento sia superiore ad $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.
- (d)- Chiostrina: spazio interno di superficie minima superiore ad $1/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt 20,00 e con una normale minima, davanti ad ogni finestra, non inferiore a mt 3,00.-

15. - INDICE DI PIANTUMAZIONE: indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritte per ogni ettare nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.-

Art. 26

ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Salvo le particolari prescrizioni previste nel programma di fabbricazione, l'altezza massima ammissibile per gli edifici entro il perimetro del centro abitato - zone di completamente del P.F. - non può superare di norma due volte la larghezza della strada o degli spazi pubblici in genere sui quali prospetti il fabbricato, oltre all'eventuale arretramento dal file stradale.

Nel caso in cui la larghezza della strada e spazio pubbliche esistente sia inferiore ai mt 4,00 l'altezza del fabbricato può sempre raggiungere i mt 7,50.

L'arretramento dell'edificio dal file stradale va computato, ai fini della maggiore altezza, solo per il fabbricato che si arretra.

I frontisici non si possono avvantaggiare dell'avvenuto arretramento per sovrarelevare i loro fabbricati, oltre i limiti della larghezza della strada.

Eventuali arretramenti ai piani superiori non sono computabili ai fini di una maggiore altezza.

In caso di nuova costruzione e di ricostruzione di vecchi fabbricati, il Sindaco può imporre di rettificare allineamenti tortuosi e strozzature e imporre arretramenti stradali.

~~Se per effetto dell'arretramento l'area di risulta venisse destinata ad uso pubblico, sarà consentita una maggiore altezza all'edificio che si è arretrato, in misura dell'arretramento stesso; in caso contrario potrà essere concessa una maggiore altezza pari ad 1/3 della profondità dell'arretramento.~~

Se l'edificio dovrà sorgere in angolo tra spazi pubblici di diversa larghezza, l'altezza dell'edificio potrà essere riferita alla larghezza maggiore dello spazio pubblico, e per un risetto pari e a 100% per lo spazio pubblico di larghezza inferiore -
d'altezza massima fissata per le variazioni urbanistiche può essere derogato, almeno nei casi e con le procedure fissate nel successivo art. 27 -

Art. 27

INDEROGABILITA' DEI LIMITI DI ALTEZZA

Le altezze, di cui all'articolo precedente, potranno superarsi solo nel caso in cui trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza dell'Art. 3 della Legge 21/12/1955, n. 1357.

In questo caso potrà concedersi la concessione in deroga, solo dopo che l'Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico avrà concesso il proprio Nulla Osta.

Le altezze di cui sopra potranno variare in più di cm 50 nel caso in cui ciò sia indispensabile per il completamento di una elevazione.-

Art. 28

DISTACCHI TRA FABBRICATI - DISTANZE DA SBALZI E DIRUPI

Salve le norme di attuazione del P.F., il distacco minimo tra fabbricati è pari alla metà dell'altezza assoluta consentita, e mai inferiore a mt 10,00 tra pareti finestrate, salve quanto disposto dall'Art. 39 della L. reg. 31/3/1972, n. 19, sostituita dall'Art. 28 L. reg. 26/5/1973 n. 21.

Nel caso di pareti non finestrate, ove i fabbricati non siano costruiti in aderenza, la distanza è pari alla metà della altezza assoluta consentita e mai inferiore a mt 6,00.

Le distanze dai confini dovranno sempre essere tali da assicurare i distacchi di cui al precedente articolo.

Tali distacchi, per lotti edificabili siti a confine con edifici pubblici e d'interesse pubblico, dovranno essere aumentati di mt 6,00 rispetto a quelli sopra previsti.

Nel caso in cui un edificio in muratura fronteggi anche parzialmente scarpate naturali, terrapieni, muri di contenimento e di sottoscarpa, l'edificio dovrà distare dagli stessi di una misura pari almeno all'altezza media prevista per lo stesso.-

Art. 29

MISURAZIONE DEI DISTACCHI

I distacchi di cui al presente Regolamento sono inderogabili e da valutarsi tra i punti di maggiore sporgenza.

Non potrà rilasciarsi il certificato di abitabilità e di agibilità se i distacchi non siano stati eseguiti in conformità.-

Art. 30

VOLUMETRIA DEI FABBRICATI

Il volume di un fabbricato sarà pari alla somma dei volumi dei singoli piani.

Il volume di ogni singolo piano sarà dato dal prodotto della superficie del piano, depurata della superficie occupata dai volumi tecnici, e dai balconi, per l'altezza fuori terra, che verrà misurata dal pavimento inferiore al pavimento superiore e per l'ultimo piano, nel caso di copertura a tetto con inclinazione superiore al 100%, dai $\frac{2}{3}$ della proiezione del tetto su un piano verticale.

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici, cioè: tetti con inclinazione inferiore al 100%, locali per serbatoi d'acqua, extra corsa di ascensori e montacarichi, torri di evaporazione di impianti di condizionamento, vani scala e camini, purché organicamente previsti ed illustrati in progetto.

Qualora esista e si crei artificialmente un dislivello nel piano di campagna, il volume sarà valutato a partire dall'ideale piano inclinato che unisce i due piani a differente livello.-

Art. 3I

P A R C H E G G I

A norma dell'Art. 4I della Legge 6/8/1967, n. 765, in ogni edificio dovrà essere riservata un'area in ragione di mq una per ogni 20 mc di costruzione, da adibire a parcheggio.

Tale spazio potrà comprendere anche gli spazi necessari sia per la sosta che per la manovra dei veicoli, e può essere ricavate nella stessa costruzione od in aree esterne e premiscuamente, oppure in aree non facenti parte del lotto da costruire, purché asservita alle esigenze dell'edificio, con vincoli da risultare da atti da trascriversi a cura del proprietario, esclusivamente a parcheggio.

È fatta salva la disposizione della Legge reg. 3I/3/1972, n. 19 Art.40

Per gli edifici adibiti ad usi diverse dalle abitazioni, la superficie da destinare a parcheggio è regolata nella seguente misura:

- a)- per grandi magazzini di vendita, luoghi di divertimento e di svago mq 6 per ogni 30 mq di superficie di calpestio (superficie totale coperta utile compresa quella di servizio);
- b)- per i teatri, cinematografi: mq 6 per ogni 10 posti a sedere;
- c)- per gli alberghi: mq 6 per ogni sei letti;
- d)- per i motels: tale superficie va aumentata del 30%.-

minime Abilitate dell'art. 5 del D.M. 2/4/1988.

TITOLO III
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 32

CAMPIONATURE

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

In ogni caso è obbligatorie il tempestive depositate 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 approvate e nella concessione.-

Art. 33

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

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interne all'edificio e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, etc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione di esse nel tempo.-

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di fognari, di ventilazione e canne fumarie, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con precise carattere architettonico, fatta eccezione dei tubi pluviali discendenti che debbono essere collegati alla fognatura.

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 ricoloritura 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 Legge vigenti (II).-

Art. 34

AGGETTI E SPORGENZE

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

- a)- aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di mt 2,20 dal piano di marciapiede e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b)- porte, gelosie, persiane, che si aprono all'esterne ad altezza inferiore a mt 2,50 dal piano stradale;

Le porte dei pianterreni e cancelli non potranno aprirsi verso l'esterno. È fatta eccezione per i locali pubblici di cui alla Legge di P.S. ed alle aperture che hanno una distanza maggiore di tre metri dalle

spigole esterne dell'orlatura del marciapiede.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono regolate secondo la larghezza della strada, nel modo seguente:

1. - nelle strade fino alla larghezza di mt 4,00 non sono consentiti;
2. - nelle strade fino alla larghezza di mt 6,00 sono consentiti aggetti sino a cm 60;
3. - nelle strade oltre i mt 6,00 la larghezza dello sporto non potrà superare il 10% della larghezza della strada stessa, e comunque la larghezza del marciapiede.

E' vietato costruire balconi che si prospettano ad angolo su due strade, limitatamente al primo piano.

L'aggetto in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a mt 3,50 dal piano del marciapiede, e a mt 4,50 dal piano stradale.

Nelle costruzioni arretrate dal filo stradale possono costruirsi balconi totalmente chiusi (bow-windows) e con alcuni lati chiusi.

I balconi esistenti, da rifarsi e da ricostruirsi anche parzialmente, debbono riportarsi alle misure anzidette.-

Art. 35

COSTRUZIONI VIETATE

E' vietata la costruzione:

1. - di scale esterne, gradini, latrine, lavabi, scarichi, camini e stufe, canne fumarie e di ventilazione sporgenti dal filo dei fabbricati sopra spazi pubblici;
2. - volumi chiusi sporgenti sul filo dei fabbricati sopra spazi pubblici;

Le opere anzidette sono consentite soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

Le opere anzidette esistenti non potranno restaurarsi, ma dovranno rimuoversi quando si manifesti la necessità di rifarli.-

Le scale esterne, ove previo accertamento dell'Ufficio tecnico si ravvisi l'assoluta necessità di realizzarle, potranno essere autorizzate dal Sindaco.-

Art. 36

IMPIANTI DI GAS PER USO DOMESTICO

E' prescritta l'installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale dove trovasi l'apparecchio utilizzatore.

L'attraversamento delle murature deve essere realizzata con tubazione metallica, munita di rubinetti d'intercettazione, del flusso.

Art. 37

ARREDO URBANO

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture fotografiche, cartelli pubblicitari, etc, è subordinata in tutto il territorio a ^{Autonizzazione} licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Devrà, inoltre, essere dimostrate attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera e iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici e limiti la visuale di sfondi architettonici e 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.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo pubblico e lo spazio pubblico, gl'interessati

sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'Ufficio a loro spese.

Agli edifici é 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 con spesa a carico dei proprietari dei fabbricati (Legge 24/12/1954, n. 1228 e successivo Regolamento).

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

Il proprietario é 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'uope destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate e devono installarsi piú antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere, di cui al comma precedenti, nelle zone demaniali e soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non noccano al libero transito e 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 o finestre di tende aggettanti sulle spazio pubbliche.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt 2,20 dal marciapiede.

Tutte quante costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, gli stemmi, le lapidi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, che abbia forma ed interesse storico non potrà essere asportata, spostata e comunque modificata senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (I4), dalla 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 collocati nel nuovo edificio e in luoghi prossimi e conservati in raccolte aperte al pubblico, e potrà effettuare tutti i rilievi e calchi che ritenga sia opportuno nell'interesse della cultura pubblica.-

CAPO II

Art. 38

SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti dall'Art. 25 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

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 parcheggie 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 nel cortile, se non completamente traforati e traslucidi, e per l'altezza del solo piano terra.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali ed orizzontali e locali igienici.

Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

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 lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 39

USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi e rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve prevedersi una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguate smaltimento delle acque. =

Art. 40

CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE E METEORICHE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri ed impianti di fogni pendenti.

Nella richiesta di concessione debbono proporsi sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride laddove non esiste la fognatura e, se esiste, ha una sezione insufficiente.

Sono consentite, in caso di mancanza di fognatura, fosse settiche a tenuta d'acqua con pareti, pavimenti e soffitti armati e ubicate a non meno di mt 15,00 dal perimetro di fondazione degli edifici e da pozzi e condutture d'acqua.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di appositi canali di gronda per il deflusso delle acque meteoriche, le quali devono condursi con apposite tubazioni verticali, da installarsi anche esternamente sulla facciata dei fabbricati, nella fogna pubblica, previa installazione di pozzetti ispezionabili ed a chiusura idraulica.

Entro un anno dalla entrata in vigore del presente Regolamento edilizio, i proprietari dovranno regolarizzare lo scarico delle grondaie. Scadute il suddetto termine, il Sindaco, con apposita Ordinanza, provvederà d'Ufficio a carico degli inadempienti.

Del periodo di tempo fissato sarà data comunicazione tempestiva alla cittadinanza mediante avvisi murali ed a mezzo stampa. =

Art. 41

S C A L E

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm, salvo che norme specifiche particolari richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

Ogni vano di scala deve essere di facile e pronta comunicazione con una strada e con cortile.

Art. 42

FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE

Il Nulla Osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità e di agibilità, di cui all'Art. 21 del presente Regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale ed industriale, oppure di riscaldamento centralizzate di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle Leggi e Regolamenti vigenti (2).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto e terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 mt da qualsiasi finestra a quota uguale, in caso diverse bisogna alzare la canna fumaria di un metro al di sopra di aperture vicine per un raggio di 10 metri.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. altrui.

I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza (2).

E' vietato fare uscire il fumo al disotto dei tetti. Le bocche, canne e tubi di camino, di stufe, di forni e simili, siano murarie, di terracotta o di altro materiale, non possono essere addossati a pareti di legno, ma ne devono distare almeno cm 30; essi devono essere convenientemente isolati se attraversano pareti di fabbriche nelle quali vi sia possibilità d'incendio.

I camini industriali devono avere dal confine una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza, una distanza di almeno mt 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafuochi e dei dispositivi atti ad eliminare l'inquinamento dell'aria.

I locali nei quali sono collocati forni, pasticcerie e simili, debbono essere costruiti con materiali incombustibili.

Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile o difficilmente disgregabile, come tavole di roccia, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero proporzionato alla sua superficie.

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale devono essere costruite con materiale resistente al fuoco.-

Art. 43

PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici e qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini e ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate le norme specifiche vigenti (13).

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà installarsi un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'Ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve avvenire in modo da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

I lucernari destinati alla illuminazione dei piani interrati e seminterrati, ad uso deposito di materie combustibili, dovranno essere muniti oltre che dell'inferriata, di una graticola di filo metallico le cui maglie non siano superiori ad 1/4 di centimetro quadrato.-

Art. 44

PIANI TERRENI E PIANI INTERMEDI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni ed uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere rialzati almeno di cm 15 dal livello delle aree circostanti, a sistemazione ultimata, ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario; la loro altezza non deve essere inferiore a mt 3,50 dal piano stradale.-

I piani terreni, adibiti ad auto rimesse pubbliche, laboratori, negozi luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile non inferiore a mt 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni, adibiti ad autorimesse private o a deposito motocicli e carrozzine, possono avere altezza utile di mt 2,30.

Per i piani intermedi l'altezza netta minima non può essere inferiore a mt 2,80.-

Art. 45

PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od Uffici, se l'altezza media utile è di mt 2,80 e l'altezza minima non inferiore a mt 2,30 e se l'isolamento della copertura è realizzato con camere di aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è condizionata al rilievo della temperatura da parte dell'Ufficiale sanitario.-

Art. 46

NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

In tutti i piani abitabili, le cucine non devono avere superficie utile inferiore a mq 5,00 ed i vani abitabili non inferiore a mq 8,00. Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'Ufficiale sanitario, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei mq desimi.-

Art. 47

FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche, di cui ai precedenti articoli; debbono, inoltre, seguire le norme delle Leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori, quali ricovero animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione. In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione é, comunque, prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori e dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili é di mt 10,00.

La dichiarazione di abitabilità e di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, dettate dall'Ufficiale sanitario o dai Vigili del Fuoco.-

Art. 48

MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono apportarsi le migliorie indispensabili.

Tali migliorie riguardano almeno l'eliminazione di locali igienici penzili e comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme dei precedenti articoli. L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle Leggi vigenti (15), le unità di abitazione che non raggiungono, a suo giudizio, un livello igienico accettabile.-

CAPO III
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 49

MANUTENZIONE DELLE AREE

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

Il Sindaco può emanare i provvedimenti necessari al fine di assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario inadempiente.-

Art. 50

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI E MURI DI CINTA

I muri di cinta, oltre ad essere intonacate nei modi prescritti dal presente Regolamento, dovranno avere una conveniente copertura allo scopo di non recare pregiudizio all'incolumità pubblica ed all'estetica. Lo stillicidio dovrà rivolgersi possibilmente all'interno in modo da non danneggiare i pubblici passaggi.-

Art. 51

DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'Art. 19. 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.-

Art. 52

AREE NON FABBRICATE

Le aree non fabbricate, prospicienti su vie o piazze, si dovranno chiudere in via definitiva e provvisoria con muri di cinta alti mt 2,50 , con aspetto artistico.-

Art. 53

SCALINI, VETRATE, FINESTRINI PER CANTINE E SOTTERRANEI

Gli scalini, le vetrate di cantine, i finestrini per sotterranei, le botole, i piloni e tutte le opere consimili esistenti, che occupino il suolo pubblico, oltre la linea della facciata di un fabbricato nella sua parte inferiore, dovranno essere soppressi in occasione di restauri stradali e dell'edificio.-

Art. 54

CHIOSCHI

I chioschi sul suolo pubblico dovranno corrispondere alle esigenze di estetica e di decore ed essere costruiti secondo le prescrizioni che, caso per caso, verranno impartite dalle Autorità comunali.-

Art. 55

SPAZI E STRADE PRIVATE A FONDO CIECO

I cortili, gli spazi privati e le strade private a fondo cieco, comunicanti con lo spazio pubblico, dovranno essere chiusi con mure e cancelli anche apribile.

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

Art. 56

CONSERVAZIONE DEI MONUMENTI

Salvo le disposizioni degli articoli IO e II della legge 12 Giugno 1902 n. 185, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico e storico, senza darne previo avviso al Sindaco, presentandogli, ove occorra, il progetto.

Il Sindaco, udita la commissione edilizia, può impedire la esecuzione di tali opere, che fossero riconosciute contrarie al pubblico decoro e alle regole d'arte.-

Art. 57

AVANZI DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico e storico, il Sindaco ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità della conservazione del monumento e dell'oggetto scoperto.-

CAPO IV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 58

STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle Leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16), con particolare riferimento alle norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.-

Art. 59

STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza, richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di esse minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il parere del Tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire ed assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico é a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, acquisizione o cessione.-

Art. 60

NORME DI BUONA ESECUZIONE

Per tutte le costruzioni si intendono facenti parte integrante del presente regolamento le prescrizioni contenute nella Legge 25/II/1962, n. 1684 e successive modificazioni.

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

Nelle strutture in conglomerato cementizio armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni per l'accettazione di leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori (R.D. 19/2/1942, n. 310 e successive modificazioni).-

Art. 61

INTERCAPEDINI

Se l'area prescelta è addossata ad un rilevato o terrapieno, il prospetto esterno interessato non deve addossarsi al terreno, ma deve costruirsi una intercapedine percorribile, coperta e ben ventilata.

Al piede deve essere impostata la canalizzazione adatta all'allontanamento dell'acqua di condensa e di trasudamento.

Il piano di scorrimento della canalizzazione deve essere ad una quota inferiore almeno di cm 30 dal più basso piano di calpestio dell'edificio.-

Art. 62

FONDAZIONI

Le fondazioni dell'edificio debbono essere eseguite nel materiale e nella forma richiesti dalla natura del suolo ed al carico cui dovranno sottostare, con il tassativo divieto dell'uso di materiali tufacei in genere e materiali permeabili in particolare.-

Art. 63

SOLIDITA' DELLE COSTRUZIONI

Sono prescritte le seguenti norme tecniche di buona conservazione:

- è vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi, comunque atti a scoscendere.

E' tuttavia consentito costruire su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede dell'edificio adeguata banchina e ritiro;

- le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta in piani orizzontali e demudata dal cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere i terreni compatti e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, dovranno adottarsi i mezzi d'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni (palificazione, platee, travi reverse, etc.); il piano d'appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture;

- muri in fondazione: nelle murature in fondazione debbono essere sempre impiegate malte cementizie e pietrame o mattoni o calcestruzzi cementizi. Sono ammesse murature di pietrame a secco se confezionate con malte cementizie. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, si prescrive che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo cementizio dello spessore non inferiore a cm 12 per tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi non siano inferiori a mt 1,60;

- murature in elevazione: debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli se non convenientemente spaccati e lavati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, valgono le prescrizioni riportate per i muri in fondazione;

- le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono in alcun caso dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in ogni modo di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;

- le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono essere internate nei muri per almeno $\frac{2}{3}$ dello spessore degli stessi ed ancorati ai medesimi;

nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui devono essere almeno per ogni m^2 rese solidali tra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

Nei casi in cui le murature abbiano spessore di $\text{cm} 40$ oppure $\text{cm} 30$, gli spigoli non possono essere inferiori a $\text{cm} 30$ e $\text{cm} 25$ rispettivamente;

- in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti; tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di $\text{cm} 20$.

Le travi in ferro dei solai debbono essere annegati in detti cordoli. Le armature longitudinali dei cordoli devono essere costituite da 4 tondini, almeno, di acciaio del diametro 16 mm , uno in corrispondenza di ciascun angolo, con staffe trasversali a distanza di $\text{cm} 25+30$. Il peso complessivo delle armature non deve risultare inferiore a 50 Kg/mc di conglomerato;

- i solai in cemento armato normale o prefabbricati e quelli di tipo misto devono essere incastrati nei cordoli, di cui ai paragrafi precedenti. Detti cordoli devono avere un'altezza costante e non inferiore allo spessore massimo del solaio;
- nelle strutture in cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori.-

CAPO V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 64

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, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di strade pubbliche e aperte al pubblico transito, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire e restaurare fogne o per qualsiasi motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco in cui siano indicate le norme da osservarsi 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 e del sottosuolo per impianti di servizi pubblici di trasporto e di canalizzazioni idriche, elettriche, etc, oltre che di chioschi, il cui progetto dovrà 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 perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti, e perché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.-

Art. 65

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle Leggi vigenti (4) sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti, da parte di chiunque compia scoperte 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, che dovessero verificarsi in 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 i provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.-

Art. 66

USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Amministrazione, sentite l'Ufficiale sanitario ed il Tecnico comunale e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'Art. 6.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del Tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità e ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. È vietato, senza speciale Nulla Osta del Comune, servirsi di acque reflue defluenti da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici, nonché deviare o comunque intralciare il corso normale di queste.-

Art. 67

CANALI DI GRONDA E CORNICIONI

Le facciate di edifici di nuova costruzione, prospicienti sulle vie e le piazze pubbliche dovranno essere munite superiormente da regolari cornicioni.

Il cornicione dovrà essere di massa compatta e quando lo stile della costruzione lo richiede potrà essere costituito dal soffitto, che sporge nei limiti consentiti.

Nelle vie di minore importanza, l'Autorità comunale potrà dispensare i proprietari di case dall'obbligo di cui sopra, sempre quando sia evidente l'inutilità di esso.

I cornicioni dovranno essere muniti di canali di gronda o docce di materiale impermeabile per lo scarico di acque piovane.

Ogni fabbricato dovrà avere il tetto munito di grondaia per ricevere ed asportare le acque piovane; a tale scopo dovranno essere disposti verticalmente sui muri dei tubi di scarico nel suolo pubblico, da ubicare sul proprio muro senza rispetto di alcuna distanza.

I tubi di acque sia bianche che nere possono essere ubicati anche sul muro medio senza rispetto di alcuna distanza, con l'osservanza di speciali norme tecniche atte ad evitare danni al vicino.-

CAPO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 68

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 siano indicati:

- 1)- nome e cognome del proprietario committente od, 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 o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4)- nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5)- una sezione schematica dell'edificio con tutti i piani in progetto.

Ogni cantiere deve 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 e catenacci, che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

- a)- di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b)- di lavori esclusivamente interni;
- c)- di tinteggiature, di prospetti, di brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

d)- estimo ragioni di pubblico transito.

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

Art. 69

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti 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 del ponte o d'insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentite il Tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediata sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalla responsabilità penale degli aventi causa.-

Art. 70

SCARICO DI 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, materiali di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà evitarsi 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 ed immediate vicinanze.

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

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla pubblica strada, su cui è avvenuto il deposito. Il contravventore sarà punito con una pena pecuniaria che va da lire diecimila (10.000) ad un massimo di lire cinquantamila (50.000).-

Art. 71

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori (e il proprietario se i lavori sono condotti in economia) e l'assistente devono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere, che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 72

RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti e barriere o recinzioni 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 (I).-

CAPITOLO VII

NORME RELATIVE ALLE NUOVE COSTRUZIONI - NORME IGIENICHE

Art. 73

CORTILI E CHIOSTRINE

I cortili chiusi, ove ammessi dalle norme del P.F., debbono rispondere alle seguenti prescrizioni:

- a)- l'area minima dei cortili non dovrà essere inferiore ad 1/5 della superficie complessiva dei muri che li recingono; ove il cortile confinasse con altre proprietà, ai fini del computo dell'area si considera la linea di confine come occupata da muri di altezza pari a quella dell'edificio;
- b)- cortili fra loro confinanti, ma appartenenti a diversi edifici, possono essere unificati ai fini del calcolo dell'area del cortile risultante, ove venga conclusa tra i confinanti una concessione legale da prodursi tra i documenti richiesti all'Art. 10 del presente Regolamento. In tal caso la recinzione di separazione non potrà superare l'altezza massima di mt 2,00;
- c)- in ogni caso la distanza minima tra i muri prospettanti sul cortile deve essere almeno pari alla metà delle altezze dei muri che si fronteggiano e mai inferiore a ml 6,00;
- d)- non è ammessa nei cortili alcuna costruzione pensile sporgente dalla fronte dei fabbricati. È però ammessa la costruzione di balconi aperti fino alla sporgenza massima di ml 1,50;
- e)- il piano di calpestio del cortile deve essere pavimentato. È ammessa la sistemazione a giardino ed a campo di giochi per bambini purché lungo i muri perimetrali venga costruita una banchina pavimentata larga almeno ml 1,20.

In tutto il territorio comunale è vietata la costruzione di chiostrine chiuse, con esclusione degli edifici ubicati entro il nucleo abitato esistente.

Le chiostrine con un lato aperto, ove ammesse dal P.F., devono avere profondità non superiore a ml 3,00 e larghezza non inferiore a ml 4,00 e, comunque, la loro superficie dovrà essere non inferiore ad 1/8 della superficie delle pareti che la delimitano.

Fanno eccezione le chiostrine ricavate in edifici ubicati entro il nucleo esistente, per le quali è consentita una dimensione minima di ml 2,50 per lato ed una superficie minima pari ad 1/15 della superficie delle pareti che la delimitano.

Su dette chiostrine potranno avere aperture solo gli ambienti di cui alle categorie S₁ - S₂ ed S₃ del successivo Art. 74.

I cortili devono avere accesso diretto dall'esterno o dall'androne; il deflusso delle acque di lavaggio o meteoriche deve essere regolato e convogliato in modo da non causare umidità agli edifici. I cortili pubblici possono, a richiesta concorde dei proprietari e previa concessione dell'Amministrazione comunale, essere chiusi.-

Art. 74

CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI

Sono considerati ambienti destinati all'abitazione quelli nei quali si svolgono abitualmente la vita diurna e notturna delle persone, più precisamente:

- A_I - soggiorno, tinello, pranzo, refettorio, camere da letto, dormitori;
- uffici e studi, aule scolastiche e di riunioni, sale di lettura;
- cucine individuali e collettive;
- sale di attesa ed anticamera;

- A₂ - sale da giomo e palestre coperte, laboratori scientifici e tecnici, gabinetti medici, sale operatorie, negozi di vendita, sale d'esposizione, bar, ritrovi;
- officine meccaniche, laboratori artigianali ed industriali, stazioni di servizio e vendita di carburanti;
 - archivi;
- stalle scuderie, porcili ed in genere locali adibiti alla raccolta di animali.

Sono locali accessori quelli nei quali l'attività dell'uomo è limitata a ben definite operazioni, quali:

- S₁ - servizi igienici, bagni, docce e latrine;
- S₂ - scale, corridoi, disimpegni;
 - servizi igienici acclusi a locali di cui alla precedente lettera A₂;
 - magazzini e depositi, garages per solo posteggio;
 - sale per macchinari necessitanti solo l'avviamento e sorveglianza solo saltuaria;
 - silos per raccolta di cereali in genere;
 - lavanderie, stenditoi, legnaie e carbonaie;
- S₃ - disimpegni di superficie inferiore a mq 12,00;
 - ripostigli e magazzini di superficie inferiore a mq 12,00;
 - sale per macchinari a funzionamento automatico;
 - i locali non classificati nella precedente elencazione.-

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO I

NORME PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Art. 75

SANZIONI

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre Leggi e Regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle Leggi vigenti (I) in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti ed i materiali, nonché di provvedere all'immediata ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, la intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza, il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali.-

Art. 76

ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia, e, se del caso, la 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, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc, 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. 77

BISPOSIZIONI TRANSITORIE

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

Rimangono salve le licenze edilizie, rilasciate in data anteriore al ^{data} ~~data~~ ^{del decreto} ~~decreto~~ ^{ordinale} ~~di approvazione~~ di approvazione, purché i lavori siano completati entro quattro anni dalla stessa data (18).-

Art. 78

PROVEDIMENTI PER LE OPERE ABUSIVE

Valgono tutte le disposizioni prescritte dall'Art. 15 della Legge 28/1/1977, n. 10, - ^{anche} ~~quelli~~ ^{contenute} ~~nelle~~ ^{nelle} ~~L.R.~~ ^{L.R.}
28/12/80 n. 7

Art. 79

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento andrà in vigore dopo l'approvazione di cui
all'Art. 12 della Legge 6/8/1967, n. 765. 3 delle L.R. 24/12/78 n. 71

Art. 80

DECADENZA DI DISPOSIZIONI DIVERSE

Tutte le disposizioni che non armonizzano con quelle del presente Re-
golamento, perdono efficacia con la sua pubblicazione.

CAPO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 81

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

In assenza del Piano Regolatore generale ed in osservanza a quanto prescrive l'Art. ^{37 della L.R. 31 Marzo 1972 n. 19} 34 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, la sistemazione e lo sviluppo dell'abitato sono disciplinati dal Programma di Fabbricazione che, alligato al presente Regolamento, ne costituisce parte integrante, ferma restando l'applicazione della Legge 6/8/1967, n. 765, delle relative norme di attuazione e dei D.M. 1/4/1968 e 2/4/1968 e 7/II/1968, ^{nonché delle U.R.B. 21/3/72 n. 218, 26/5/73 n. 21} ~~che si intendono qui trascritti per esteso.~~ ^{42/6/1976 n. 279 e 27/11/1978 n. 271, che si intendono qui trascritti per esteso.}

Art. 82

AZZONAMENTO FABBRICATIVO E TIPI EDILIZI

Ai fini delle disposizioni del presente Regolamento, per assicurare una conveniente organizzazione della Fabbricazione, il territorio comunale è diviso nelle zone omogenee, indicate nella planimetria scala 1:2000 del Programma di Fabbricazione e riportate nelle norme di attuazione, che fanno parte integrante del presente Regolamento.

EL ENCO

DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In questa parte dell'appendice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del Regolamento edilizio.

I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel regolamento medesimo.

(I)

Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti:

Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (Gazzetta ufficiale n. 244 del 16 ottobre 1942), modificata e integrata dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765 (gazzetta ufficiale n. 218 del 31 agosto 1967);

Decreto ministeriale 1 aprile 1968 (gazzetta ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968): Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (gazzetta uffic. n. 97 del 16 aprile 1968): Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Legge 3 novembre 1952, n. 1902 (gazzetta uff. n. 286 del 10 dicembre 1952): Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori;

Legge 21 dicembre 1955, n. 1557 (gaz. uff. n. II del 14 gennaio 1956):
Modifiche a disposizioni della Legge urbanistica 18 agosto 1942, n.
1150, sui piani regolatori e della Legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui
piani di ricostruzione;

Legge 18 aprile 1962, n. 167 (gaz. uff. n. III del 30 aprile 1962):
Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'e-
dilizia popolare ed economica;

Legge 5 luglio 1966, n. 517 (gaz. uff. n. 172 del 14 luglio 1966):
Modifica della Legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modifica-
zioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei
programmi di fabbricazione;

Legge 25 novembre 1962, n. 1684 (suppl. ord. n. I della gaz. uff. n.
326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia con particola-
ri prescrizioni per le zone sismiche;

Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (gaz. uff. n. 186 del 9 agosto
1934): Testo unico delle Leggi sanitarie;

Regio Decreto 3 marzo 1934, n. 393 (gaz. uff. n. 65 del 17 marzo 1934):
Testo unico della legge comunale e provinciale;

Legge 17 ottobre 1957, n. 983 (gaz. uff. n. 269 del 30 ottobre 1957):
Modifica dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativa-
mente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri;

Legge 28 luglio 1967, n. 641 (gaz. uff. n. 198 dell'8 agosto 1967):
Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'inter-
vento per il quinquennio 1967-1971;

Legge 4 marzo 1958, n. 179 (gaz. uff. n. 72 del 24 marzo 1958):
Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza per gli
ingegneri ed architetti;

Legge 24 ottobre 1955, n. 990 (gaz. uff. n. 256 del 7 novembre 1955):
Istituzione della cassa nazionale di previdenza e assistenza in favore dei geometri;

Legge 9 febbraio 1963, n. 152 (gaz. uff. n. 65 dell'8 marzo 1963):
Modificazioni alla Legge 24 ottobre 1955, n. 990, istitutiva della
Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

(2)

Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963, n. 1497 (gaz. uff. n. 298 del 16 novembre 1963): Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato;

Legge 13 luglio 1966, n. 615 (gaz. uff. n. 201 del 13 agosto 1966):
Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;

Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967, n. 1288 (gaz. uff. n. 6 del 9 gennaio 1968 suppl.): Regolamento per l'esecuzione della Legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici;

(3)

Legge 25 aprile 1938, n. 897 (gaz. uff. n. 152 del 7 luglio 1938):
Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e
sulle funzioni relative alla custodia degli albi;

Decreto legge 23 novembre 1944, n. 382 (gaz. uff. n. 98 serie speciale del 23 dicembre 1944): Norme sui Consigli dell'ordine e sulle commissioni centrali professionali;

Legge 24 giugno 1923, n. 1395 (gaz. uff. n. 167 del 17 luglio 1923):
tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e
degli architetti;

Regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537 (gaz. uff. n. 3 del 15 febbraio 1926): Approvazione del regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto;

Regio decreto 11 febbraio 1929, n. 274 (gaz. uff. n. 63 del 15 marzo 1929): regolamento per la professione di geometra.

(4)

Legge 1 giugno 1939, n. 1089 (gaz. uff. n. 148 dell'8 agosto 1939):
tutela delle cose d'interesse artistico e storico;

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909, n. 364 (gaz. uff. n. 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912, n. 688 (gaz. uff. n. 160 dell'8 luglio 1912), relative alle antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913, n. 363 (gaz. uff. n. 130 del 5 giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089;

Legge 29 giugno 1939, n. 1497 (gaz. uff. n. 241 del 14 ottobre 1939): protezione delle bellezze naturali;

Regio decreto 3 giugno 1940, n. 3357 (gaz. uff. n. 234 del 5 ottobre 1940): regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali.

(5)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 31.

(6)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 41 quater;

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 (gaz. uff. n. 11 del 14 gennaio 1956): modifiche a disposizioni della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402 sui piani di ricostruzione.

(7)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 28;

Legge 29 settembre 1964, n. 847 (gaz. uff. n. 248 dell'8 ottobre 1964): Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (definizione delle opere di urbanizzazione primaria).

(8)

Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (gaz. uff. n. 186 del 9 agosto 1934): Testo unico delle leggi sanitarie..

(9)

Legge 25 novembre 1962, n. 1684 (Suppl. ord. n. I della gaz. uff. 326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

(10)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art 41 series.

(11)

Regio decreto 3 marzo 1934, n. 383 (gaz. uff. n. 65 del 17 marzo 1934): Testo unico della legge comunale e provinciale;

Legge 9 giugno 1947, n. 530 (Suppl. ord. gaz. uff. n. 146 del 30 giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale.

(12)

Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n. 328 (Suppl. gaz. uff. n. 94 del 21 aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.

(13)

Vedi (2) e, inoltre:

Decreto ministeriale 31 luglio 1934 (gaz. uff. n. 228 del 28 settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di olii minerali e per il trasporto degli stessi.

(14)

Legge 8 novembre 1956, n. 1300 (gaz. uff. n. 300 del 27 novembre 1956): Modificazione dell'art. 229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

Legge 12 marzo 1964, n. 127 (gaz. uff. n. 78 del 27 marzo 1964): Regera alla legge 8 novembre 1956, n. 1300, per la devoluzione all'Ufficiale sanitario comunale e consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.

(15)

Legge 9 agosto 1954, n. 640 (gaz. uff. n. 186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

(16)

Regio decreto 16 novembre 1939, n. 2228 (Suppl. gaz. uff. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici, norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali, norme per l'accettazione delle calce, norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione, norme per l'accettazione dei laterizi.

Regio decreto 16 novembre 1930, n. 2234 - 2235 (Suppl. gaz. uff. n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione, norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie;

Vedi, inoltre, (2) e (13).

(17)

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 31, penultimo comma.

(18)

Legge Reg. 31 marzo 1972, n. 19;

Legge Reg. 26 maggio 1973, n. 21;

Legge 28 gennaio 1977, n. 10 : Norme per la edificabilità dei suoli.

Legge Reg. 27/12/1978, n. 71.-



I N D I C E

TITOLO I	
DISPOSIZIONI GENERALI.....PAG.	
CAPO I - NORME PRELIMINARI.....	I
Art.1 - Contenute e limiti del Regolamento edilizio.....	I
Art.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge.....	I
CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA.....	2
Art.3 - Attribuzioni della Commissione edilizia.....	2
Art.4 - Composizione della Commissione edilizia.....	2
Art.5 - Funzionamento della Commissione edilizia.....	3
CAPO III - CONCESSIONE.....	5
Art.6 - Opere soggette a concessione.....	5
Art.7 - Lavori eseguibili senza concessione.....	6
Art.8 - Lavori eseguibili d'urgenza.....	6
Art.9 - Domande di concessione.....	7
Art.10- Documentazione a corredo delle domande - progetti e allegati.....	7
Art.11- Istruttoria preliminare dei progetti.....	10
Art.12- Concessione.....	10
Art.13- Validità della concessione.....	11
Art.14- Durata, assenza, rinnovo e revoca di concessione.....	12
Art.15- Deroghe.....	12
Art.16- Responsabilità.....	12
Art.17- Opere difformi da quelle approvate.....	13
Art.18- Opere realizzate in parziale difformità.....	13
CAPO IV - AUTORIZZAZIONI.....	14
Art.19- Attività soggette ad autorizzazioni.....	14
Art.20- Lettizzazioni.....	14
CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....	17
Art.21- Inizio dei lavori.....	17
Art.22- Controlli e vigilanza sulle costruzioni.....	17
Art.23- Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità e di agibilità.....	18

TITOLO II	
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.....PAG.	
CAPO UNICO - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.....	19
Art.24- Indici e parametri.....	19
Art.25- Definizioni degli indici e dei parametri.....	19
Art.26- Altezza degli edifici.....	23

Art.27- Inderegabilit dei limiti di altezza.....	PAG. 24
Art.28- Distacchi tra fabbricati-Distanze da sbalzi e dirupi.....	" 24
Art.29- Misurazione dei distacchi.....	" 25
Art.30- Volumetria dei fabbricati.....	" 25
Art.31- Parcheggi.....	" 26

TITOLO III

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.....	PAG. 27
CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO.....	" 27
Art.32- Campionature.....	" 27
Art.33- Aspetto e manutenzione degli edifici.....	" 27
Art.34- Aggetti e sporgenze.....	" 28
Art.35- Costruzioni vietate.....	" 29
Art.36- Impianti di gas per uso domestico.....	" 30
Art.37- Arredo urbano.....	" 30
CAPO II -	Pag. 33
Art.38- Spazi interni degli edifici.....	" 33
Art.39- Use dei distacchi tra fabbricati.....	" 34
Art.40- Conveglimento delle acque luride e meteoriche....	" 34
Art.41- Scale.....	" 35
Art.42- Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.....	" 35
Art.43- Piani interrati.....	" 37
Art.44- Piani terreni e piani intermedi.....	" 37
Art.45- Piani sottotetto.....	" 38
Art.46- Norme comuni a tutti i piani abitabili.....	" 38
Art.47- Fabbricati in zona rurale.....	" 39
Art.48- Niglierie igieniche ai fabbricati esistenti.....	" 39
CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.....	PAG. 40
Art.49- Manutenzione delle aree.....	" 40
Art.50- Chiusura di aree fabbricabili e muri di cinta.....	" 40
Art.51- Depositi su aree scoperte.....	" 40
Art.52- Aree non fabbricate.....	" 41
Art.53- Scalini, vetrate, finestrini per cantine e sotterran	" 41
Art.54- Chioschi.....	" 41
Art.55- Spazi e strade private a fondo cieco.....	" 41
Art.56- Conservazione dei monumenti.....	" 42
Art.57- Avanzi di pregio artistico e storico.....	" 42

CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....PAG. 43

Art.58- Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni... " 43

Art.59- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti... " 43

Art.60- Norme di buona esecuzione..... " 44

Art.61- Interocondini..... " 44

Art.62- Fondazioni..... " 44

Art.63- Solidità delle costruzioni..... " 45

CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI.....PAG. 48

Art.64- Occupazione temporanea e permanente di spazie
e suole e sottosuole pubblico..... " 48

Art.65- Rinvenimenti e scoperte..... " 49

Art.66- Uso di scarichi e di acque pubbliche..... " 49

Art.67- Canali di gronda e cornicioni..... " 50

CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.....PAG. 51

Art.68- Segnalazione, recinzione ed illuminazione della
zona dei lavori..... " 51

Art.69- Ponti e scale di servizio..... " 52

Art.70- Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle
strade adiacenti ai cantieri..... " 52

Art.71- Responsabilità degli esecutori di opere..... " 53

Art.72- Rimozione delle recinzioni..... " 54

**CAPO VII - NORME RELATIVE ALLE NUOVE COSTRUZIONI - NORME
IGIENICHE.....PAG. 55**

Art.73- Cortili e chiostre..... " 55

Art.74- Classificazione degli ambienti..... " 56

TITOLO IV

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....PAG. 58

CAPO I - NORME PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO..... " 58

Art.75- Sanzioni..... " 58

Art.76- Adeguamento al regolamento delle costruzioni
preesistenti..... " 59

Art.77- Disposizioni transitorie..... " 59

Art.78- Provvedimenti per le opere abusive..... " 59

Art.79- Entrata in vigore del presente Regolamento..... " 60

Art.80- Decadenza di disposizioni diverse..... " 60

CAPO II - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.....PAG. 61

Art.81- Programma di fabbricazione..... " 61

Art.82- Assonamento fabbricative e tipi edilizi..... " 61

ELENCO delle disposizioni normative richiamate nel Regolamento " 62