

I N D I C E

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

- ART. 1 - Contenuto e validità del Regolamentopag.
ART. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e a regolamenti.. "
ART. 3 - Responsabilità del committente, dell'assuntore dei lavori, del direttore dei lavori e del proprietario dell'immobile "

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

- ART. 4 - Opere soggette ad autorizzazione "
ART. 5 - Domanda di autorizzazione..... "
ART. 6 - Progetti..... "
ART. 7 - Licenza edilizia..... "
ART. 8 - Validità della licenza e varianti..... " 1

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

- ART. 9 - Attribuzioni della Commissione Edilizia..... " 1
ART. 10 - Composizione della Commissione Edilizia..... " 1
ART. 11 - Funzionamento della Commissione Edilizia..... " 1

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- . 12 - Fissazione dei punti di linea e di livello..... " 1

ART. 13 - Inizio e termine dei lavori	pag. 1
ART. 14 - Prescrizioni generali per l'esecuzione dei lavori. "	1
ART. 15 - Occupazione di suolo e sottosuolo pubblico.....	1
ART. 16 - Vigilanza sulle costruzioni.....	1
ART. 17 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità della licenza o del presente Regola- mento - Sanzioni penali e pecuniarie - Limiti al potere di deroga	" 1

PARTE II

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 18 - Zonizzazione fabbricativa.....	" 2
ART. 19 - Tipi edilizi.....	" 25
ART. 20 - Lottizzazioni.....	" 37
ART. 21 - Comparti edificatori.....	" 40
ART. 22 - Apertura di strade private al pubblico transito.	" 40
ART. 23 - Fortificati e marciapiedi	" 42

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILITIE

ART. 24 - Altezza dei fabbricati.....	" 43
ART. 25 - DISTACCHI tra fabbricati.....	" 44
ART. 26 - Costruzioni arretrate dal filo stradale.....	" 45
ART. 27 - Cortili interni.....	" 45
ART. 28 - Prescrizioni particolari.....	" 46
ART. 29 - Costruzioni eccezionali.....	" 48

TITOLO III

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

ART. 30 - Decoro degli edifici.....	pag. 49
ART. 31 - Intonacatura e coloritura	" 49
ART. 32 - Finitura dei prospetti.....	" 50
ART. 33 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggetta- no sul suolo pubblico passaggio.....	" 50
ART. 34 - Finestre e portoni - Serramenti.....	" 51
ART. 35 - Convogliamento delle acque meteoriche.....	" 51
ART. 36 - Comignoli, antenne e sovrastrutture varie.....	" 51
ART. 37 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte - Pareggi privati.....	" 53

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 38 - Rispetto di visuali panoramiche - Fascie di ri- spetto stradale	" 54
ART. 39 - Costruzioni in prossimità di opere di interesse monumentale ed ambientale.....	" 54
ART. 40 - Rinvenimenti di carattere archeologico, storico, scientifico.....	" 55
ART. 41 - Apposizione o rimozione di lapidi, stemmi o altri speciali elementi.....	" 55
ART. 42 - Mostre, insegne, vetrine, ecc.....	" 55
ART. 43 - Tabelle stradali, numeri civici ed altri apparec- chi di pubblico interesse.....	" 56

PARTI III

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

ART. 44 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 58
ART. 45 - Fondazioni ed opere interrato.....	" 58
ART. 46 - Protezione dall'umidità - Camere d'aria.....	" 59
ART. 47 - Coperture	" 59
ART. 48 - Fognature	" 60

TITOLO II

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 49 - Locali abitabili.....	" 63
ART. 50 - Cucine e gabinetti.....	" 64
ART. 51 - Corridoi, disimpegni e scale.....	" 65
ART. 52 - Scantinati e seminterrati.....	" 65
ART. 53 - Sottotetti	" 66

TITOLO III

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 54 - Edifici di uso collettivo.....	" 67
ART. 55 - Depositi e magazzini	" 67
ART. 56 - Autorimesse	" 67
ART. 57 - Botteghe artigiane e fabbricati industriali.....	" 67
ART. 58 - Fabbricati rurali ed annessi	" 67

TITOLO IV

ABITABILITA' E AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

ART. 59 - Licenza di abitabilità e di agibilità degli edifici	" 68
ART. 60 - Revoca della licenza di abitabilità.....	" 68
ART. 61 - Costruzioni prefabbricate	" 68

PARTE IV

STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

- ART. 62 - Stabilità delle costruzionipag. 74
ART. 63 - Manutenzioni e restauri " 74

TITOLO II

PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

- ART. 64 - Prescrizioni contro i pericoli d'incendio -
Criteri di sicurezza per impianti di gas di
petrolio liquefatto per uso domestico - Prov-
vedimenti contro l'inquinamento atmosferico.." 77

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

- ART. 65 - Opere provvisorialipag.81
ART. 66 - Scavi e demolizioni..... " 81
ART. 67 - Movimento e trasporto dei materiali....." 82
ART. 68 - Impiego di mezzi d'opera....." 83

PARTE V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

NORME TRANSITORIE

- ART. 69 - Termine di validità di particolari norme del
precedente Regolamento..... " 84

ART. 70 - Adeguamento delle costruzioni presistenti al
presente Regolamento.....pag. .

TITOLO II

NORME FINALI

ART. 71 - Entrata in vigore del Regolamento..... " {

P A R T E I^

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1

CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Le disposizioni del presente Regolamento si applicano alle costruzioni, alle opere di urbanizzazione e alle lottizzazioni che vengono realizzate nell'intero territorio comunale.

Le norme in esso contenute sono inderogabili, salvo quanto previsto agli artt. 16 e 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Formano parte integrante del presente regolamento gli allegati costituenti il programma di fabbricazione.

Art. 2

RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E A REGOLAMENTI

Trovano applicazione tutte le norme legislative e regolamentari attinenti all'edilizia e all'urbanistica, con particolare riferimento a:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni

- Norme per l'edilizia con prescrizioni per le zone sismiche, di cui alla legge 25 novembre 1962 n. 1684, modificata con legge 5 novembre 1964 n. 1224.
- Norme per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice od armato di cui al R.D. 16 novembre 1939 n. 2229.
- Norme per l'esecuzione e l'impiego delle strutture di cemento armato precompresso di cui al D.C.P.S. 20 dicembre 1947 n. 1516.
- Norme per l'accettazione, le caratteristiche tecniche e i requisiti dei leganti idraulici di cui al R.D. 16 novembre 1939 n. 2228 e alla legge 26 maggio 1965 n. 595.
- Norme per l'accettazione dei materiali da costruzione di cui ai RR. DD. 16 novembre 1939 n. 2230, n. 2231, n. 2232, n. 2233, n. 2234 e n. 2235.
- Norme sulle distanze minime dai nastri stradali fuori dei centri abitati di cui al D.M. LL.PP. 1 aprile 1968.
- Norme sulla densità edilizia, altezza e distanza tra fabbricati, etc., di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968.
- T.U.L.C.P. 3 marzo 1934 n. 383, e successive modificazioni
- T.W.LL.SS. 27 luglio 1934 n. 1265, e successive modificazioni
- Regolamento comunale d'igiene e altri Regolamenti comunali, in quanto non in contrasto col presente Regolamento.

Art. 3

RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, dell'ASSUNTORE DEI LAVORI,
DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE.-

Il committente, l'assuntore dei lavori, il direttore dei lavori e il proprietario dell'immobile - ciascuno per la parte di propria competenza - sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e delle disposizioni del presente Regolamento, come pure del rispetto del progetto autorizzato e delle modalità esecutive prescritte nella licenza edilizia.

TITOLO II^

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Art. 4

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Chiunque intenda eseguire nell'ambito del territorio comunale nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Per opere di modificazione si intendono quelle che interessano la struttura, l'aspetto o il decoro delle costruzioni.

La licenza è necessaria anche per le opere che i privati intendono costruire su aree demaniali.

Art. 5

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione, da redigersi in conformità al modulo allegato deve contenere l'indicazione del nome e del domicilio del richiedente, recarne la firma ed essere corredata dal progetto completo in scala idonea dalle opere da eseguire.

Nella domanda il richiedente deve assumere l'obbligo di osservare il presente regolamento e gli altri regolamenti comunali e dichiarare di conoscere e di condividere gli elaborati tecnici allegati alla stessa.

Deve altresì indicare le opere di urbanizzazione primaria esistenti ed assumere l'impegno di eseguirle qualora queste manchino

Art. 6

PROGETTI

Tutti i progetti presentati devono recare la firma di professionisti autorizzati ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Gli elaborati tecnici a corredo della domanda di autorizzazione, redatti in triplice copia, devono contenere tutti gli elementi necessari per l'esatta descrizione ed individuazione dei lavori; a richiesta del Sindaco deve essere altresì fornito ogni altro dato o elaborato utile per la più completa cognizione dell'opera in progetto.

Tutti i disegni debbono essere a semplice tratto.

In particolare, alla domanda di licenza per nuove costruzioni od ampliamenti devono essere allegati, tra l'altro, i seguenti elaborati :

1) planimetria generale orientata della località ove verrà eseguita l'opera, in scala 1 : 2000, nella quale risultino identificabili le costruzioni esistenti e quelle da eseguirsi, le larghezze stradali e le altezze degli edifici entro un raggio che consenta di individuare esattamente le nuove opere;

2) pianta quotata, in scala 1 : 100, dei singoli piani, compresi le fondazioni, gli scantinati e la copertura, con la precisa indicazione della destinazione di ogni locale e della ubicazione e conformazione della eventuale centrale termica;

3) planimetria quotata della costruzione, in scala 1 : 200, con l'indicazione dei distacchi dalla strada e della larghezza

della medesima, dei distacchi dai confini privati e pubblici, dei punti fissi di linea e di livello proposti, della rete e del tipo della fognatura, nonché dell'allacciamento al civico acquedotto, o dell'ubicazione del pozzo artesiano e dell'eventuale cisterna dell'olio combustibile;

4) tutti i prospetti esterni, in scala 1 : 100, con quote riferite al livello dei cortili o dei giardini, con i precisi rapporti altimetrici rispetto agli edifici confinanti e con l'indicazione degli intonaci o degli altri rivestimenti esterni;

5) almeno una sezione trasversale quotata sulla linea di maggior importanza dell'edificio e che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione;

6) una relazione tecnica che illustri le caratteristiche strutturali e di finitura dell'opera e, in particolare, dichiarare:

- a) il rapporto superficie coperta/superficie totale e la sistemazione prevista per la superficie scoperta;
- b) il volume vuoto per pieno;
- c) le caratteristiche delle fondazioni e la portanza del terreno;
- d) il tipo e la qualità dei materiali da impiegarsi;
- e) le strutture portanti, il tipo e la qualità dei solai, del soffitto e del coperto;
- f) la natura del fabbricato per la sua classificazione ai fini economico fiscali.

Alla domanda di licenza per lottizzazione devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici:

- lo stralcio della carta topografica del Comune, in scala

1 : 5000, recante le previsioni del programma di fabbricazione di ampiezza sufficiente alla individuazione della zona interessata dalla lottizzazione e comunque esteso al territorio fino alla distanza di km 0,500 dai confini della zona medesima;

- l'estratto originale della mappa catastale, scala 1:1000 od 1:2000, relativo alle particelle comprese nella lottizzazione, con l'indicazione della superficie catastale di ciascuna di esse e delle rispettive proprietà;
- una planimetria della lottizzazione in scala 1 : 500, quotata ed orientata, con l'indicazione delle misure delle larghezze stradali, degli arretramenti, delle altezze degli edifici, delle distanze fra di essi e delle dimensioni dei lotti;
- una o più planimetrie della lottizzazione in scala 1 : 500; illustranti la rete delle fognature, corredate da eventuali atti di consenso dei proprietari degli scoli finitimi che ne venissero interessati;
- una planimetria della lottizzazione in scala 1 : 500 in cui siano indicate le destinazioni delle aree pubbliche da cedere al Comune, secondo quanto stabilito nel D.M.LL. FP 2 aprile 1968.

Alla domanda di licenza per opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, acquedotti, pubblica illuminazione, gas, verde pubblico, parcheggi, ecc.) devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici:

- una planimetria della zona in scala 1 : 2.000 ;

- una planimetria in scala non inferiore a 1 : 500, per ogni singolo impianto;
- profili e sezioni trasversali in opportuna scala;
- una dettagliata relazione tecnica illustrativa delle opere da eseguire.

Art. 7

LICENZA EDILIZIA

Quando la domanda e gli elaborati allegati siano conformi alle norme legislative e regolamentari, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, rilascia la licenza per l'esecuzione dei lavori.

Qualora l'esito della domanda sia negativo, il Sindaco fa conoscere all'interessato i motivi per i quali il progetto non può essere approvato, indicando eventualmente le modifiche da apportare.

In ogni caso le determinazioni del Sindaco sulla domanda di licenza devono essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Trascorso tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, la licenza si intende non concessa e l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Dell'avvenuto rilascio della licenza viene dato avviso al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorre-

re i termini per l'impugnativa. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della licenza e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza stessa in quanto in contrasto con le disposizioni legislative o regolamentari.

La licenza si intende in ogni caso rilasciata senza pregiudizio dei diritti di terzi, verso i quali il titolare della licenza assume piena responsabilità, restando inoltre obbligato a sollevare e a tenere indenne il Comune da ogni azione, molestia o spesa che potessero, in qualsiasi tempo o modo e per qualsiasi ragione, essere causate dall'esecuzione dei lavori. Il rilascio della licenza costituisce solo presunzione di conformità delle opere autorizzate alle leggi e ai regolamenti in vigore e non esonera il titolare della licenza, l'assuntore e il direttore dei lavori dall'obbligo di attenersi strettamente a dette disposizioni, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità.

La licenza edilizia deve, di norma, riferirsi ad un solo fabbricato. Essa è valida esclusivamente per il titolare al quale è intestata e non può essere trasferita.

I presupposti per il rilascio della licenza edilizia sono fissati dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942 di seguito riportato.

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso

demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete alla Amministrazione dei lavori pubblici, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore generale o del regolamento edilizio vigente nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del sindaco.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

La concessione della licenza è comunque in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni della attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Le determinazioni del sindaco sulle domande di licenza di costruzione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco.

Scaduto tale termine senza che il sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio con la specificazione del titolare e della località nella quale la

costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e di ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale o dei piani particolareggiati di esecuzione.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

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

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

Art. 8

VALIDITA' DELLA LICENZA E VARIANTI

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati

iniziati, l'interessato deve avanzare richiesta per il rinnovo della licenza.

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

La licenza edilizia può essere revocata quando risulti ottenuta con falsa documentazione.

La licenza deve essere conservata nel cantiere di lavoro per essere esibita agli agenti comunali e ai pubblici funzionari ogni qualvolta si presentino per ispezionare e controllare le opere.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori se prima non sia stata concessa dal Sindaco specifica licenza, dietro apposita domanda dell'interessato.

TITOLO III^a

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 9

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

E' costituita presso il Comune una Commissione Edilizia avente funzioni consultive.

La Commissione Edilizia è chiamata a dare parere in linea tecnica, ambientale, estetica ed igienica su :

- l'applicazione del presente regolamento nei riguardi di tutti i progetti per i quali è prevista la licenza comunale;
- su tutto quanto può interessare l'edilizia e l'urbanistica comunali.

La consultazione della Commissione Edilizia è obbligatoria per ogni autorizzazione. Col progetto essa prende in esame anche il referto dell'Ufficio Tecnico.

Art. 10

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta da sette membri. Ne sono membri di diritto il Sindaco, che la presiede e che può farsi sostituire da un Assessore, l'Ufficiale Sanitario e il dirigente dei servizi tecnici del Comune. I restanti membri vengono eletti dal Consiglio Comunale su proposta del Sindaco, scelti fra tecnici o esperti della materia.

Funge da Segretario di Commissione, senza diritto di voto, il segretario comunale, o un altro funzionario designato.

I membri elettivi durano in carica tre anni. Il membro elettivo che senza giustificato motivo rimane assente per tre sedute consecutive, viene dichiarato decaduto dall'incarico.

Il componente della Commissione che cessa il suo incarico prima della scadenza del mandato, viene sostituito, con le modalità di cui al 1° comma del presente articolo, da altra persona che resta in carica fino al rinnovo della Commissione.

Nella formazione della Commissione Militaria dovranno essere previsti i casi di incompatibilità di parentela e quello di cui alla Circ. Min.le 5.3.1966 n° 3968.

Art. 11

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE MILITARE

La Commissione Militaria si riunisce almeno una volta al mese su convocazione del Presidente e su richiesta della maggioranza dei membri.

Essa è validamente costituita con la presenza di almeno la metà dei componenti compreso il Presidente.

Le deliberazioni, opportunamente motivate, sono stese su apposito verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario della Commissione.

I singoli componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e discussione di argomenti nei quali si trovino direttamente o indirettamente interessati; se presenti, devono astenersi dalla loro partecipazione e ritirarsi dalla seduta. L'osservanza di questa prescrizione deve risultare a verbale.

TITOLO IV*

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 12

FISSAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima dell'inizio dei lavori l'interessato deve chiedere per iscritto al Sindaco il controllo del tracciamento delle fondazioni.

Il Comune, a mezzo di un suo incaricato, procede entro 8 giorni al controllo, del quale viene steso apposito verbale sottoscritto dal richiedente. Trascorso tale termine senza che il Comune abbia provveduto al controllo, l'interessato può dare inizio ai lavori, ferma restando in ogni caso la sua responsabilità per quanto attiene alla conformità del tracciamento al progetto autorizzato.

Art. 13

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Ai sensi e per gli effetti del precedente articolo 8, commi 1° e 2°, i lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio della licenza e condotti, di norma, con continuità sino al loro termine. Dell'avvenuto inizio dei lavori deve essere data comunicazione scritta al Sindaco entro 10 giorni. Al termine dei lavori deve farsi apposita comunicazione al Sindaco per gli opportuni accertamenti.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori o di loro abban-

nono deve darsi avviso al Sindaco il quale può predisporre tutti i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità e il pubblico decoro.

Art. 14

PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Nell'esecuzione delle opere edilizie devono essere adottate le soluzioni tecniche più idonee, sia per quanto riguarda l'impiego della attrezzatura che l'impiego dei materiali da costruzione, al fine di evitare ogni sorta di disturbi, danno o pericolo ai terzi.

In particolare, per i cantieri che si aprono su vie, piazze o luoghi soggetti a pubblico passaggio è obbligatorio recingere l'area dei lavori con idoneo e solido assito e disporre idonee segnalazioni stradali (cavalletti, lanterne, ecc.) al fine di eliminare ogni pericolo e di ridurre al minimo il disagio alla circolazione.

Art. 15

OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Quando per l'esecuzione dei lavori è necessaria la temporanea occupazione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve rivolgere apposita domanda al Sindaco, che può concedere il relativo permesso previo pagamento di una tassa e prescrivendo le norme necessarie a tutelare la incolumità pubblica e l'agibilità del suolo pubblico circostante, alle quali l'interessato deve attenersi, pena la revoca del permesso.

Art. 16

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Compete al Sindaco la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del comune, in conformità all'art. 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni

Egli si vale, per tale vigilanza, di funzionari e agenti comunali, disponendo in qualunque tempe i controlli che ritiene opportuni. Il Sindaco accerta la rispondenza delle costruzioni alle norme di legge e del presente Regolamento, al progetto autorizzato e alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Art. 17

PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITÀ DELLA LICENZA O DEL PRESENTE REGOLAMENTO - SANZIONI PENALI e PECUNIARIE - LIMITAZIONI AL POTERE DI DEROGA.-

Qualora sia constatata la inosservanza delle disposizioni legislative e regolamentari o del progetto approvato o delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

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

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti do-

po l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Commissione Edilizia e della Sezione Urbanistica compartimentale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da amministrazioni statali il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP.

Provvede altresì all'applicazione delle sanzioni pecuniarie e ad inviare rapporto all'Autorità Giudiziaria e all'Intendenza di Finanza per le sanzioni penali e fiscali da irrogare ai contravventori ai sensi degli artt. 41 e 41 ter della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni di seguito riportata :

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

- a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 primo comma;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28.

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

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

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

Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 e 41, le opere iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge, senza la licenza o in contrasto con essa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezze, distacchi, cubature o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento della misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni o degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

E' fatto obbligo al Comune di segnalare all'Intendenza di finanza, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di abitabilità o di agibilità, ovvero dall'annullamento della licenza, ogni inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui al comma precedente.

Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione, da parte della Intendenza di finanza, della segnalazione del Comune.

In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti, il committente è responsabile dei danni nei confronti degli avvenuti causa.

Il Sindaco può esercitare il potere di deroga limitatamente ai casi indicati dall'art. 41 quarter della legge 17 agosto 1942 n° 1150 di seguito esplicitamente riportata : I poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n° 1357.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio comunale.

P A R T E II^a

DISCIPLINA URBANISTICA
DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I

COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 18

ZONIZZAZIONE FABBRICATIVA

Agli effetti del presente Regolamento il territorio del Comune è suddiviso nelle seguenti zone, indicate con appositi contrassegni nell'allegata planimetria in scala 1 : 5000.

A - Zone residenziali

- Zona del Centro storico
- Zona di completamento
- Zona semiestensiva
- Zona estensiva
- Zona estensiva rada
- Zona per impianti annessi al traffico e alla viabilità.

B - Zone industriali

C - Zone artigianali

D - Zone agricole

E - Zone a vincoli speciali

Ogni zona comporta ed ammette solo le opere in essa consentite, secondo le norme del presente articolo e dell'articolo 19.

- A - Zone residenziali : devono essere destinate prevalentemente ad abitazione. In esse possono essere consentiti, ove non in contrasto con le caratteristiche dell'ambiente :
- negozi e pubblici servizi
 - studi commerciali, professionali e uffici in genere
 - autorimesse pubbliche e private;
 - ritrovi, sale di pubblico spettacolo, ecc..
 - magazzini e piccoli laboratori di attività artigianali, limitatamente al cantinato e al piano terreno, purchè non rumorosi e non recanti pregiudizio all'igiene, al decoro e alla sicurezza della zona
 - attrezzature ricettive
 - edifici per il culto
 - attrezzature sportive private, purchè non in contrasto con l'ambiente.

B e C - Zone industriali ed artigianali: in esse sono consentite, oltre agli edifici ad uso strettamente industriale ed artigianale (officine, uffici, laboratori), anche le costruzioni adibite ad abitazioni per gli imprenditori e custodi.

D - Zone agricole : in esse è vietata ogni costruzione che non sia di tipo rurale o pertinente all'attività agricola. Possono essere consentite costruzioni adibite ad attività sussidiarie a quella agricola, quale la lavorazione o la trasformazione dei prodotti del fondo.

E - Zone soggette a vincoli speciali: ai sensi del D.M. LL.PP. 2.4.1968, nell'ambito delle zone residenziali previste nell'allegata planimetria in scala 1 : 5000, vengono individuate le zone soggette a vincoli speciali, distinte da appositi contrassegni :

a₁ - zone riservate a spazi pubblici, che vengono previste in misura sufficiente ai bisogni della popolazione e che vengono di norma destinate a verde pubblico e ad attrezzature per il gioco e lo sport. In tali zone sono vietate le costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione delle attrezzature di cui sopra e di eventuali chioschi per i servizi di ristoro.

a₂ - zone destinate ad attività collettive, previste in misura sufficiente ad ospitare le attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, ecc..) e quelle di interesse comune (religiose, culturali, sociali, per i pubblici servizi ect...)

a₃ - zone destinate a parcheggi (in aggiunta a quelli stabiliti dall'art.18 della legge 6.8.1967 n°765), previsti in misura sufficiente ai presunti futuri bisogni della circolazione urbana.

b - ai sensi del D.M. LL.PP. 2.4.1968, nei nuovi insediamenti industriali o in quelli ad essi assimilabili, la superficie da destinare a scopi di cui alle precedenti lettere a₁), a₂), a₃), viene prevista in misura adeguata alle esigenze degli insediamenti stessi (minimo il 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, escluse le sedi viarie.

- c - ai sensi del D.M. LL.PP. 2.4.1968, nei nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, vengono previste superfici destinate a spazi pubblici, escluse le sedi viarie, in misura corrispondente all'80%, ridotto al 40% per la zona intensiva, della superficie lorda di pavimento, di cui il 50% viene destinato a parcheggi, in aggiunta di quelli di cui all'art. 18 della legge 6.8.1967 n° 765 (le indicazioni in percentuale di cui sopra sono ricavate dal D.M. LL.PP. 2.4.1968).
- d - ai sensi del D.M. LL.PP. 2.4.1968 nelle zone rurali sono individuate aree da destinarsi a spazi pubblici (per l'istruzione e per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali etc..) in misura adeguata (mq. 6 per abitante) e
- e - ai sensi del D.M. LL.PP. 2.4.1968 nel territorio comunale sono individuate aree per impianti di interesse generale, e specificatamente per parco pubblico urbano, nella misura minima di mq. 15 per abitante -
- f - nell'ambito del territorio comunale è pure individuata una zona di rispetto cimiteriale. In essa è vietata la costruzione di edifici di qualsiasi tipo. Sono pure indicate fasce di protezione marginale a strada dimensionate secondo il D.M. 2.4.1968.
- g - nell'ambito del territorio comunale è altresì indicata una zona a vincolo monumentale e paesaggistico. In essa è vietata la costruzione di edifici di qualsiasi tipo, salvo il restauro di quelli esistenti.

TIPI EDILIZI

A - ZONE RESIDENZIALI.-

1 - Zona residenziale del centro storico (zona omogenea A)

- In detta zona sono ammesse costruzioni ad uso residenziale e commerciale, come abitazioni, uffici, negozi, locali pubblici per spettacoli, banche, etc...-

- La tipologia è quella degli edifici in linea.

- Deve essere conservato l'attuale allineamento stradale, di conseguenza non è ammesso alcun arretramento del piano terreno e dei piani superiori.

- Sono ammesse solamente le operazioni di risanamento conservativo, di bonifica igienico conservativa e altre trasformazioni conservative.

- La densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti.

- Le altezze massime degli edifici sono quelle degli edifici preesistenti.

- Le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Sono ammessi i cortili chiusi, purchè la superficie minima del pavimento non sia inferiore ad $\frac{1}{5}$ della somma delle pareti prospicienti.

- Per gli edifici che si intendono chiaramente compresi nelle aree circostanti al centro storico e che formano parte integrante al centro storico stesso, i limiti di densità edilizia e di altezza sono quelli indicati dal D.L.L.P.P. 2.4.1968.-

2 - Zona residenziale di completamento (zona omogenea B)

- In detta zona sono ammesse costruzioni ad uso residenziale e commerciale, come abitazioni, uffici, negozi, locali pubblici per spettacolo, banche etc., ed edifici per la collettività e pubblico interesse -
- La tipologia è quella degli edifici di tipo isolato a blocco o a schiera.
- La densità fondiaria massima è stabilita in mc/mq 2.
- La altezza degli edifici non può superare i ml. 8,50, con non più di due piani e seminterrato. (altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti).
- La percentuale massima dell'area coperta è del 30 %.
- Il distacco minimo fra pareti finestrate non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di ml. 10. Tale distanza minima trova applicazione anche quando una sola delle due pareti è finestrata, purchè esse si fronteggino per almeno ml.12.
- La distanza minima consentita degli edifici dal ciglio stradale è quella dell'allineamento preesistente.
- Gli spazi liberi antistanti gli edifici prospettanti su spazi pubblici devono essere recintati e sistemati a verde, secondo quanto stabilito al seguente art.37, salvo che per particolari esigenze il Sindaco disponga, caso per caso e su parere della Commissione Edilizia, una diversa sistemazione.

3 - Zona Residenziale Semiestensiva (zona omogenea C)

- In tale zona le costruzioni possono essere di tipo isolato o a schiera. Non sono ammessi i cortili chiusi, né le chiostrine. Sono ammessi edifici a servizio della collettività

e di pubblico interesse e comunque necessari ad integrare una corretta vita residenziale.

- La altezza degli edifici non può superare metri 11 con non più di tre piani fuori terra.
- La densità fondiaria massima è stabilita in mq/mq 2,00.
- La percentuale massima dell'area coperta è stabilita nella misura del 30 %.
- Il distacco minimo tra pareti finestrate sarà non minore dell'altezza dell'edificio più alto, comunque non può essere inferiore di ml. 10/ Tale distanza trova applicazione anche quando una sola delle due pareti è finestrata, purchè esse si fronteggino per almeno dodici metri.
- La distanza minima consentita degli edifici dal ciglio stradale è quella stabilita all'art.9, comma 2, del D.M.LL.PP. 2.4.1968, in ragione della larghezza stradale e cioè :
 - a - distanza minima del ciglio stradale di ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml.7
 - b - distanza minima dal ciglio stradale di ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml.15.
 - c - distanza minima dal ciglio stradale di ml.10, per strade di larghezza superiore a ml.15.

Qualora la distanza da fabbricati che stanno di fronte, dall'altro lato della strada, sia inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

- Gli spazi liberi antistanti gli edifici prospettanti su spazi pubblici, dovranno essere recintati e sistemati a verde, secondo quanto stabilito al seguente art. 37, salvo che per particolari esigenze, il Sindaco disponga, caso per caso e su parere della Commissione Edilizia, una diversa sistema-



Pubblicazione - 28
Spazi pubblici
Paroleggi

mq di area pubblica
mq 8 Spazi pubblici

- 4 - Zona Residenziale Estensiva (zona omogenea C)
- In tale zona le costruzioni saranno di tipo a casa isolata o binata con caratteristiche di villa o villino. La lunghezza massima delle fronti è di ml. 25 per le case isolate.
 - La altezza degli edifici non può superare ml. 7,50 con non più di due piani fuori terra.
 - La densità fondiaria massima è stabilita in mc/mq 1,5.
 - La percentuale massima dell'area coperta è stabilita nella misura del 25%
 - Il distacco minimo tra pareti finestrate non può essere inferiore a ml 10. Tale distanza trova applicazione anche quando una sola delle due pareti è finestrata, purchè esse si fronteggino per almeno dodici metri.
 - La distanza minima consentita degli edifici dal ciglio stradale è quella stabilita all'art.9, comma 2, del D. M. LL.PP. 2.4.1968, in ragione della larghezza stradale e cioè :
 - a - distanza minima dal ciglio stradale di ml 5 per strade di larghezza inferiore a ml.7
 - b - distanza minima dal ciglio stradale di ml. ~~10~~^{7.50}, per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15.
 - c - distanza minima dal ciglio stradale di ml.10, per strade di larghezza superiore a ml.15.
 - Gli spazi liberi antistanti agli edifici prospettanti su spazi pubblici devono essere recintati e sistemati a verde, secondo quanto specificato al seguente art.37.
 - Le aree libere debbono essere sistemate a giardino.
 - Sono vietate i cortili chiusi e le chiostre.

5 - Zona Residenziale Estensiva Rada. -

In tale zona le costruzioni saranno di tipo a casa isolata con caratteristiche di villa o villino.

La larghezza massima delle fronti è di ml. 20.

- La altezza degli edifici non può superare ml. 7,50 con non più di due piani fuori terra.
- La densità fondiaria massima è stabilita in mq/mq 0,80.
- La percentuale massima dell'area coperta è stabilita nella misura del 20 %.
- Il distacco minimo tra pareti finestrate non può essere inferiore a ml. 12. Tale distanza trova applicazione anche quando una sola delle due pareti è finestrata, purchè esse si fronteggino per almeno dodici metri.
- La distanza minima consentita degli edifici dal ciglio stradale è quella stabilita all'art. 3, comma 2, del D.M. LL.PP. 2.4.1968 in ragione della larghezza stradale e cioè:
 - a - distanza minima dal ciglio stradale ml 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.
 - b - distanza minima dal ciglio stradale di ml. 10 per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml. 15.
 - c - distanza minima dal ciglio stradale di ml. 10 per strade di larghezza superiore a ml. 15.
- Gli spazi liberi antistanti gli edifici prospettanti su spazi pubblici devono essere recintati e sistemati a verde, secondo quanto specificato al seguente art. 37.
- Le aree libere debbono essere sistemate a giardino e si deve dare particolare cura all'ambientazione.
- Sono vietati i cortili chiusi e le chiostrine.

6 - Zona residenziale per impianti annessi al traffico e alla viabilità (zona omogenea C)

- In tale zona le costruzioni saranno per impianti ammessi al traffico come motels, alberghi, case albergo, restaurants, tavole calde, stazioni di servizio e qualsiasi altro impianto relativo alla viabilità.
- L'altezza degli edifici non può superare ml. 11 con non più di tre piani fuori terra.
- La densità fondiaria massima è stabilita in mq/mq 2.
- La percentuale massima dell'area coperta è stabilita nella misura del 30%.
- Il distacco minimo tra pareti finestrate sarà non minore dell'altezza dell'edificio più alto, comunque non può essere inferiore di ml. 12. Tale distanza trova applicazione anche quando una sola delle due pareti è finestrata, purchè esse si fronteggino per almeno dodici metri.
- La distanza minima consentita degli edifici dal ciglio stradale è quella stabilita all'art. 9, comma 2, del D.M. LL.PP. 2.4.1968, in ragione della larghezza stradale e cioè:
 - a- distanza minima dal ciglio stradale di ml.5 per strade di larghezza inferiore a ml.7.
 - b- distanza minima dal ciglio stradale di ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15.
 - c- distanza minima dal ciglio stradale di ml 10, per strade di larghezza superiore a ml.15.
- Gli spazi liberi antistanti edifici prospettanti su spazi pubblici devono essere sistemati a verde, secondo quanto stabilito al seguente art. 37 ed in armonia con le caratteristiche ambientali della zona.

- In deroga alle disposizioni del seguente art. 29, sono ammesse costruzioni accessorie distinte dal corpo del fabbricato principale, purchè si intonino alle caratteristiche dell'ambiente, abbiano una superficie coperta non superiore ad un decimo di quella dell'edificio principale ed una altezza non superiore a metri tre.
 - I complessi ricettivi devono essere dotati di parcheggi in misura corrispondente a mq sette per persona (computata secondo la capacità della sala pranzo). In caso di alberghi non forniti di ristorante, i parcheggi vanno computati nella misura minima di mq. sedici per camera.
- Comunque, gli spazi per parcheggi non saranno mai inferiori ad un metro quadrato ogni venti metri cubi.

B - ZONE INDUSTRIALI

- 7 - Zona Industriale di progetto ed esistente (zona omogenea D)
- Nelle zone industriali sono ammesse costruzioni ed attrezzature per piccole, medie e grandi industrie, magazzini, depositi commerciali, laboratori. Sono ammessi inoltre edifici per mense, bar, attrezzature ricreative per gli addetti all'industria, nonché alloggi per il personale di custodia.
 - La altezza degli edifici industriali propriamente detti non può superare metri 10,50; è ammessa la deroga in altezza per gli impianti della centrale termoelettrica dell'ENEL.

- La densità fondiaria massima è stabilita in mc/mq 2,5.
- La percentuale massima dell'area coperta è stabilita nella misura del 50%.
- Il distacco minimo fra edifici non può essere inferiore a ml. 16.
- La distanza minima consentita degli edifici dal ciglio strada è di ml. 10.
- Gli spazi liberi circostanti ai fabbricati devono essere opportunamente recintati ed il 10% dell'intera area di pertinenza deve essere sistemata a verde localizzato nella zona di rappresentanza e dei servizi ricreativi. Detta area nella percentuale del 10% deve essere destinata ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi nella misura minima di mq. 10 per dipendente (esclusa nel computo la sede viaria).
- Quando la zona industriale è a contatto con una zona residenziale, si fa obbligo di realizzare nel lotto industriale una fascia di protezione con alberi di alto fusto dello spessore di ml. 12.

C - 8 - Zona artigianale (zona omogenea D)

- In tale zona gli edifici dovranno essere del tipo a casa isolata, con annessi costruzioni per attività artigianale, a limitato numero di addetti, o con annesse autorimesse pubbliche e private, magazzini e depositi commerciali, purchè non rechino disturbo con emissione di odori, rumori molesti, gas etc...-
- La densità massima fondiaria è stabilita in mc/mq 1,5.

- La altezza degli edifici non può superare i ml 8,50, con non più di due piani fuori terra per la parte a residenza.
- La percentuale massima dell'area coperta è stabilita nella misura del 30%.
- Il distacco minimo tra pareti finestrate non può essere inferiore a ml 16.
- La distanza minima consentita degli edifici dal ciglio stradale è di ml. 10.
- Gli spazi liberi circostanti ai fabbricati devono essere opportunamente recintati a giorno e essere destinati in misura non inferiore a mq. 10 per dipendente, a parcheggio (escluso nel computo la sede viaria).

D - 9 - Zona agricola (zona omogenea E)

Nel territorio agricolo del comune saranno consentite costruzioni a servizio della azienda agricola, come case coloniche, stalle, granai, rimesse, silos, magazzini ed impianti ammessi alla trasformazione dei prodotti del fondo agricolo. Sono ammesse le abitazioni per gli adetti a ville padronali.

- Gli edifici destinati ad abitazione debbono essere di tipo isolato.
- L'altezza degli edifici non può superare l'altezza di ml. 8,50.
- La densità fondiaria massima è stabilita, per gli edifici di abitazione, in mc/mq 0,03 e di mc/mq 2 per le attrezzature agricole.
- Il distacco minimo tra pareti finestrate di edifici di abitazione e altri edifici appartenenti allo stesso complesso edilizio non può essere inferiore alla distanza dal fabbricato

più alto e comunque mai minore di metri dieci. Il distacco tra edifici appartenenti a complessi edilizi diversi, non deve essere inferiore a ml. 20.

- I complessi edilizi rurali devono essere separati dalle strade da siepi o da altro idoneo mezzo di recinzione.
- Gli edifici rurali devono distare dal ciglio stradale in misura sufficiente a rispettare quanto disposto dal D.M. LL.PP. 1.4.1968 e cioè :

- a - ml. 40 da strade di grande comunicazione o di elevato traffico : strade statali comprendenti itinerari internazionali o di grande comunicazione, strade a scorrimento veloce

- b - ml. 30 da strade di media importanza, strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza superiore o uguale a ml 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m 10,50.

- c - ml. 20 da strade di interesse locale; strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

- In deroga a quanto stabilito dal seguente articolo 29, nelle zone rurali è consentito costruire i servizi ad uso della abitazione, distinti dal corpo del fabbricato principale.

E - ZONE SOGGETTE A VINCOLI SPECIALI

- 10 - Zona per parchi, giardini, giochi e sport (zona omogenea A,B,C,D,F)

Nelle zone destinate a parchi e giardini pubblici è vietata qualsiasi costruzione.

panchine, sedili, recinzioni, fontane, serre etc... e di costruzioni aventi stretto carattere di attrezzatura - per lo sport e i giochi.

L'Autorità Comunale potrà effettuare concessioni pluriennali di aree per la costruzione di chioschi, chalets e piccoli edifici destinati ad accogliere pubblici servizi. Le costruzioni di cui sopra non potranno in nessun caso superare l'altezza di ml. 4,50 e la cubatura complessiva di mc 500. Dette costruzioni dovranno essere distanziate almeno di ml. 150 l'una dall'altra e non potrà essere effettuata più di una concessione ogni ha. 2 di superficie a parco-giardino.

11 - Zona di rispetto cimiteriale (zona omogenea E)

In detta zona non è consentita alcuna costruzione se non a carattere cimiteriale.

Sono ammessi chioschi di vendita fiori, deposito auto, moto, cicli, purchè a carattere provvisorio.

12 - Zona di protezione marginale a strade (zona omogenea B,C,D,E)

In detta zona non è ammessa alcuna costruzione.

13 - Zona a vincolo monumentale e paesaggistico (zona omogenea E)

In detta zona è consentito solo il restauro conservativo degli edifici.

E' vietato occupare con costruzioni di qualunque genere, anche provvisorie, giardini, cortili e in genere tutti gli spazi liberi.

14 - Zona per attrezzature edilizie destinate ad impianti di interesse generale (zona omogenea A, B, C, D, E)

In detta zona sono consentite costruzioni per l'istruzione, (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo ed altre), costruzioni per attrezzature di interesse comune, come edifici per il culto (chiese e centri parrocchiali), edifici per la cultura (biblioteche, centri culturali), edifici per le attività sociali, assistenziali, sanitarie (ospedali, poambulatori, casa della mamma e il bambino, centri sanitari), edifici per le attività amministrative e per pubblici servizi (municipio, ufficio P e T, vigili del fuoco, protezione civile etc..) ed edifici in genere di interesse generale.

- Gli edifici devono essere del tipo isolato od a schiera.
- La altezza massima degli edifici non può superare i ml. 11, con non più di tre piani fuori terra.
- La densità fondiaria massima è stabilita in mc/mq 2.
- La percentuale massima dell'area coperta è del 30%.
- Il distacco minimo tra pareti finestrate sarà non minore dell'altezza dell'edificio più alto, comunque non può essere inferiore a ml 10. Tale distanza trova applicazione anche quando una sola delle due pareti è finestrata, purchè esse si fronteggino per almeno dodici metri (per la zona omogenea B, C ed E vale anche per la zona omogenea D).
- La distanza minima consentita dagli edifici dal ciglio stradale sarà nella zona omogenea A di allineamento con le attuali costruzioni, nella zona omogenea B di ml 6 e per la zona omogenea C, D ed E sarà quella stabilita al-

l'art. 9, comma 2, del D.M.L.P.P. 2.4.1968 in ragione della larghezza stradale, e cioè :

- a- distanza minima dal ciglio stradale di ml. 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.
- b- distanza minima del ciglio stradale di ml. 7,50, per strade di lunghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15.
- c- distanza minima dal ciglio stradale di ml. 10, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

- Non sono ammessi i cortili chiusi e le chiostrine.-

Art. 20

LOTTIZZAZIONI

La lottizzazione dei terreni a scopo edilizio viene autorizzata dal Sindaco, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, in quanto si inquadri organicamente nelle previsioni del Programma di Fabbricazione, previo nulla osta del Provveditore Regionale alle Opere Pubbliche, sentita la Sezione Urbanistica Regionale e la competente Soprintendenza.

A tale scopo il richiedente deve presentare apposita domanda di autorizzazione, secondo quanto stabilito dai precedenti artt. 4, 5 e 6, allegando gli elaborati di cui all'art. 6 ultimo comma, in cinque copie, dai quali risultino in modo dettagliato le opere di urbanizzazione previste e la destinazione delle aree libere.

Le lottizzazioni devono essere conformi a quanto disposto dal D.M.LL.PP. 2 aprile 1968.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata alla stipulazione, tra il Comune e il proprietario, di una convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 di cui si riportano gli estremi :

Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della legge 14 agosto 1942 n° 1150 è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai Comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al ministero dei lavori pubblici la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trasciversi a cura del proprietario, che preveda :

- 1) la cessione entro termini stabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, precisate all'art. 4 della legge 28 settembre 1964 n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria o di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che sono necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- 4) congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

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

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvati nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni, salvo

che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al qui- to comma, restano sospese fino alla stipula di dette convenzi- ni.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione e in que- li dotati di piano regolatore generale anche se non si è prov- duto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fab- bricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro con- gruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione di ufficio.

Art. 21

COMPARTI EDIFICATORI

Per la formazione dei comparti edificatori valgono le di- sposizioni dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 22

APERTURA DI STRADE PRIVATE AL PUBBLICO TRANSITO

Chi intende ottenere l'apertura al pubblico passaggio di una strada privata, non prevista in un piano di lottizzazione regolarmente approvato, deve farne domanda al Sindaco, compro- vando che l'opera è stata eseguita in conformità a quanto pre- visto dagli artt. 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

Dette strade non possono essere di larghezza inferiore a metri otto e la carreggiata deve essere trattata secondo le prescrizioni impartite in sede di approvazione del progetto.

Le strade private da aprirsi al pubblico passaggio devono essere inoltre fornite di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche, di regolare segnaletica stradale e, se poste in centro abitato, di sufficiente illuminazione.

Le strade private a fondo cieco devono essere chiuse con cancello al loro inizio dallo spazio pubblico oppure terminare sul fondo con uno slargo che consenta la manovra degli automezzi.

La sistemazione e manutenzione delle strade private aperte al pubblico passaggio è a carico del proprietario, o dei proprietari frontisti, salvo diversa convenzione, restando indenne il Comune da ogni responsabilità, azione, molestia o spesa che potessero per qualsiasi motivo essere causate dalla loro cattiva sistemazione e manutenzione.

Il Sindaco ha facoltà di stabilire un termine per l'adempimento degli obblighi anzidetti. A garanzia della buona esecuzione dei lavori, può essere richiesto un congruo deposito in danaro, da restituirsi dopo l'esito favorevole del collaudo.

L'ultimazione dei lavori di costruzione o di sistemazione delle strade private deve essere comunicata al Sindaco insieme alla richiesta della relativa apertura al pubblico transito.

Le vie private aperte al pubblico transito possono essere chiuse per disposizione del Sindaco, quando l'inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo lo rendessero necessario nel pubblico interesse.

Art. 23

PORTICATI E MARCIAPIEDI

I porticati di nuova costruzione che prospettano su strade aperte al pubblico transito devono avere una altezza minima di metri tre e cinquanta; la larghezza libera deve essere proporzionale all'altezza e comunque mai inferiore a metri tre.

E' data facoltà al Sindaco di prescrivere, di volta in volta, misure diverse da quelle sopra indicate.

Il Sindaco, ove ne ravvisi l'opportunità, e sentita la Commissione Edilizia, può disporre che nuovi edifici siano dotati di porticato sul lato prospiciente la strada soggetta a pubblico passaggio.

I porticati devono essere opportunamente pavimentati a cura e spese del proprietario dell'immobile che li racchiude.

L'attribuzione degli oneri per la manutenzione e l'illuminazione dei porticati soggetti a pubblico passaggio deve essere appositamente convenzionata.

I proprietari hanno l'obbligo di assumere a proprio carico le spese e gli oneri per l'impianto di passi carrabili su marciapiedi esistenti, rimanendo al Comune riservata la facoltà di applicare le tariffe per l'occupazione dello spazio pubblico di cui all'art. 195 del T.U.F.L. di cui al R.D. 14 settembre 1931 n. 1175.

TITOLO II^

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 24

ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza dei fabbricati viene misurata sul fronte di essi dal piano marciapiede o dal piano campagna alla quota della linea di gronda del tetto. Nel caso di copertura piana alla quota di calpestio della terrazza di copertura. Nessun vano abitabile può superare la predetta quota.

Per i terreni in dislivello si assume, quale altezza del fabbricato, l'altezza media della fronte.

L'altezza massima degli edifici è quella indicata per ciascuna zona al precedente art. 19 e viene inoltre commisurata alla larghezza del tratto stradale o degli spazi pubblici su cui gli edifici medesimi prospettano.

Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo possono raggiungere l'altezza consentita in proporzione alla via più larga anche sul fronte prospettante quella più stretta per una lunghezza non superiore a metri dodici.

Gli edifici che vengono costruiti su due strade a diversa larghezza, possono raggiungere le altezze consentite da ogni singolo spazio per una profondità che sta nello stesso rapporto delle altezze medesime.

La larghezza stradale si determina come media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore larghezza eventualmente dovuta all'incontro di dette normali con vie trasversali. Quando il

tratto della via corrispondente alla fronte del fabbricato non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via medesima la media ponderale delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

L'altezza delle fronti non prospicienti alla strada deve essere contenuta nella misura massima consentita dalla larghezza della strada su cui il fabbricato maggiormente prospetta.

In caso di arretramento, la profondità dello stesso può essere considerata come strada ai fini dell'altezza. Questa disposizione si applica anche quando l'arretramento riguarda soltanto i piani superiori, la cui altezza deve comunque rientrare entro i limiti di cui al precedente art. 19.

Art. 25

DISTACCHI TRA FABBRICATI

Nella misura del distacco tra fabbricati non si tiene conto di gradinate, scale esterne, balconi, cornicioni, pensiline ed altri simili sporti, finchè la sporgenza non supera metri uno e venti. Dell'eccedenza su tale misura deve tenersi conto nella determinazione del distacco dai fabbricati antistanti.

Le costruzioni devono distare dal confine del lotto di almeno la metà della distanza minima consentita tra fabbricati.

Quando nel fondo adiacente esistano edifici ad una distanza dal confine minore di quella di cui al comma precedente, i costruendi fabbricati devono essere arretrati dal confine stesso in misura sufficiente a garantire le distanze minime tra edifici stabilite per ciascuna zona al precedente articolo 19.

La costruzione da edificare al limite di zone aventi differente destinazione devono essere eseguite a distanza regolamentare dal limite stesso, questo considerato, ai fini del distacco, come parete finestrata.

Art. 26

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

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

L'arretramento delle costruzioni dal filo stradale, se in armonia con le vigenti disposizioni, deve essere mantenuto uniforme nelle località ove sia in atto.

Art. 27

CORTILI INTERNI

Ai fini del presente articolo, si intende per cortile interno un'area chiusa da almeno tre lati con muri di altezza superiore a metri tre, sulla quale prospettino finestre.

Nel caso di edifici disposti ad "U" si intende per cortile interno l'area compresa fra le due ali del fabbricato, limitatamente alla loro confrontanza.

L'area dei cortili interni deve essere di almeno un quarto della somma delle superfici verticali che li delimitano, con esclusione delle pareti di altezza inferiore a metri tre.

L'altezza dei muri delimitanti il cortile interno non deve superare la lunghezza del lato minore dei cortili stessi.

Nei cortili interni, o in corrispondenza di essi, non possono essere autorizzati lavori tali da diminuire i rapporti di cui ai commi precedenti al di sotto dei minimi indicati.

I cortili chiusi da tutti i lati con pareti di altezza superiore a metri tre sono consentiti esclusivamente nelle zone residenziali intensive.

I cortili interni devono essere pavimentati lungo i muri, per una fascia minima di un metro e muniti di idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque.

Art. 28

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

a) - Disposizioni per volumetria di oltre 30.000 mc/ha-

Nei comuni dotati di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori ai tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori ai metri 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori ai limiti detti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa (art. 41 quinquies della legge 17 agosto 1949 n° 1150).

b) - Definizioni adottate

1 - Area del lotto

E' la superficie compresa tra i confini della proprietà, al netto di spazi pubblici.

2 - Area coperta -

E' la superficie in proiezione orizzontale sull'area del lotto delle singole costruzioni, essendo esclusi dal computo gli sporti di gronda, balconi aperti e pensiline ed essendo invece comprese nel computo le scale esterne di accesso ai piani superiori e relativi ballatoi di disimpegno, quando anche aperti.

L'area coperta si esprime in percentuale dell'area del lotto.

X 3 - Area edificabile -

Per area edificabile si intende l'area di pertinenza della costruzione con esclusione, pertanto, di sedi stradali e di altre aree pubbliche.

4 - Calcolo del volume -

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, nonché la parte di volume interrata eventualmente destinata a residenza, ad uffici od altre attività produttive, con la sola esclusione dei volumi tecnici.

Deve essere prevista una "impegnativa volumetrica totale onde evitare che in una stessa area mediante successivi frazionamenti venga più volte utilizzata per il calcolo del volume edificabile. Per le aree già calcolate agli effetti planivolumetrici quindi deve essere previsto un apposito vincolo "non aedificandi".

Art. 29

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le costruzioni accessorie ad edifici residenziali (serre, autorimesse, lavanderie, legnaie, ecc.) che, di norma, devono essere incorporate nell'edificio principale, possono essere eccezionalmente costruite distinte dal corpo del fabbricato principale quando siano accessorie a vecchi fabbricati e sempre nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal presente Regolamento.

Tali costruzioni devono essere armonicamente intonate all'edificio principale, che non devono sopravanzare sul fronte che prospetta su vie o spazi pubblici.-

TITOLO III^

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 30

DECORO DEGLI EDIFICI

I fabbricati devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e dell'ambiente in cui sorgono.

Il proprietario o i proprietari congiuntamente - se l'edificio appartiene a più soggetti - devono avere cura che tale aspetto sia mantenuto integro nel tempo. A tale scopo il Sindaco ha piena facoltà di ordinare il restauro delle parti di edificio esposte al pubblico ogni qualvolta le loro condizioni, per scoloritura o per danni all'intonaco, siano tali da menomarne l'estetica.

Art. 31

INTONACATURA E COLORITURA

Tutti i muri, compresi quelli di cinta, quando siano comunque visibili da vie o spazi pubblici, vanno intonacati, salvo che l'intonaco non sia richiesto per lo speciale genere di costruzione. I muri intonacati vanno anche opportunamente tinteggiati. La tinteggiatura deve risultare tale da non deturpare l'aspetto dell'abitato e del paesaggio e da riuscire di gradevole effetto per l'insieme.

All'uopo prima di procedere ai lavori di tinteggiatura, gli interessati devono presentare al Sindaco la richiesta di autorizzazione sottoponendo all'esame i relativi campioni.

Art. 32

FINITURA DEI PROSPETTI

I rivestimenti dei prospetti verso vie o piazze, ivi compresi i contorni di fori di porte e finestre, le cornici e le decorazioni, devono essere esteticamente decorosi e solidamente posti in opera.

Art. 33

ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO DI PUBBLICO PASSAGGIO

Le sporgenze, di qualsiasi natura, dalla linea di costruzione sul suolo di pubblico passaggio, fino ad una altezza di metri due e venti dallo stesso, non possono superare la misura di centimetri cinque.

Un'eccezione alla misura può essere fatta quando le sporgenze servono per la decorazione di vetrine, salva l'agibilità del suolo pubblico.

A tal riguardo, deve essere richiesto formale permesso al Sindaco e devono essere osservate scrupolosamente le prescrizioni impartite.

Lo zoccolo dei muri non deve occupare l'area pubblica, nè spargere su di essa.

Nel caso di edifici monumentali, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare costruzioni difformi dalle prescrizioni del presente articolo.

Art. 34

FINESTRE E PORTONI - SERRAMENTI

Le finestre e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce devono essere munite di idonei serramenti.

I serramenti di porte, portoni e vetrine che danno su spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, se posti ad altezza inferiore a metri quattro e cinquanta dal suolo, devono aprirsi internamente e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza al di fuori della linea del muro. Nel caso si rendesse necessaria, per motivi tecnici o di sicurezza, l'installazione di serramenti aprentisi verso l'esterno, essi, previo permesso del Sindaco, devono essere costruiti secondo le regole di maggior sicurezza e decoro.

Art. 35

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

I tetti dei fabbricati devono essere muniti di idonei canali impermeabili per la raccolta delle acque piovane da immettere nelle pubbliche fognature. Ove le fognature non esistano o non sia possibile altra soluzione, sarà tollerato lo scarico delle acque piovane a raso suolo, purchè, quando lo scarico avvenga su suolo soggetto a pubblico passaggio, siano prese le opportune misure per la sicurezza della circolazione stradale.

Art. 36

COMIGNOLI, ANTENNE e SOVRASTRUTTURE VARIE

I comignoli devono avere sfogo esclusivamente al di so-

pra del tetto.

Le antenne di qualsiasi natura, poste sopra il tetto, devono essere collocate solidamente ed in maniera ordinata. Le antenne per la ricezione dei programmi televisivi possono essere poste, eccezionalmente e per giustificati motivi, anche sui balconi prospettanti il suolo pubblico. Il Sindaco può ordinarne la rimozione qualora, a suo giudizio, risultino essere d'intralcio a pubbliche sistemazioni o presentino un aspetto indecoroso.

I cornicioni di gronda dei tetti, ove risultino sporgere sulla pubblica via, possono essere ridotti nel loro aggetto, quando il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ne ravvisi l'opportunità.

Non possono collocarsi tende o tendoni a riparo di aperture, quando sporgano su aree soggette a pubblico passaggio, se non previo permesso del Sindaco, il quale ne fissa le modalità. In ogni caso essi, a norma del precedente articolo 33, devono elevarsi sul suolo pubblico di almeno metri due e venti, misurati dal loro lato inferiore.

E' ammessa la collocazione di una frangia scendente al di sotto di tale misura di non oltre centimetri venti.

Le tende e i tendoni devono sporgere sul suolo soggetto a pubblico passaggio in misura tale da non eccedere la larghezza del sottostante marciapiede.

Ove non esista il marciapiede, sopra il suolo soggetto a pubblico passaggio non possono essere installate tende ad altezza inferiore a metri quattro e cinquanta. Altezze diverse possono essere accordate su strade aperte al solo transito pedonale.

Art. 37

SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE - PARCHEGGI
PRIVATI -

Le aree scoperte delle zone residenziali, confinanti con spazi pubblici o da questi visibili, devono essere, di norma, decorosamente recintate a giorno, fino ad una altezza minima di metri uno dal suolo, salvo le diverse disposizioni stabilite dal precedente articolo 19.

Dette aree, fatte salve le superfici destinate a parcheggio ai sensi dell'art. 41 - sexies, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, devono essere sistemate preferibilmente a verde in modo tale da rispettare l'igiene, l'estetica e la sicurezza del luogo.

Possono essere tenute ad orto soltanto le aree retrostanti ai fabbricati.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione (art. 41 sexis della legge 17 agosto 1942 n° 1150).-

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 38

RISPETTO DI VISUALI PANORAMICHE - FASCIE DI RISPETTO STRADALE.-

- Quando una nuova costruzione possa arrecare pregiudizio a visuali panoramiche, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può negare la relativa licenza di costruzione, oppure prescrivere le opportune modifiche al progetto.

- Fuori dal perimetro del centro abitato, lungo la rete viaria e di progetto le fasce di rispetto dovranno essere dimensionate in relazione ai disposti del D.L. 1.4.1968.

Art. 39

COSTRUZIONI IN PROSSIMITA' DI OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE ED AMBIENTALE

Il Sindaco, ove la protezione di opere di interesse monumentale o ambientale lo richieda, sentita la Commissione Edilizia e la competente Soprintendenza, può prescrivere limiti minimi di distanza e massimi di altezza, per gli edifici da costruirsi nei pressi di dette opere, diversi da quelli stabiliti dal presente Regolamento.

Nella costruzione di opere di interesse pubblico le disposizioni del presente Regolamento possono essere derogate, perseguendo la procedura di cui all'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357 e dell'art. 41 - quater della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art. 40

RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO, STORICO, SCIENTIFICO

Se nell'esecuzione di un'opera di urbanizzazione, di costruzione, demolizione o restauro, vengono scoperti oggetti o resti di presumibile pregio archeologico, storico o comunque scientifico, deve esserne dato immediato avviso al Sindaco, il quale ordina i provvedimenti necessari alla conservazione dell'opera rinvenuta ed informa la competente Soprintendenza.

Art. 41

APPOSIZIONE O RIMOZIONE DI LAPIDI, STEMMI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI

Prima di apporre o rimuovere lapidi, stemmi ed altri speciali elementi visibili da luoghi soggetti a pubblico passaggio, deve essere richiesta apposita licenza al Sindaco.

Per l'apposizione, alla domanda deve essere allegato idoneo progetto dell'opera da eseguire. Il Sindaco accerta che essa non sia causa di deturpamento, che le eventuali iscrizioni siano appropriate, decorose ed esatte e che siano rispettati i limiti di sporgenza sul suolo di cui al precedente articolo 33.

Art. 42

MOSTRE , INSEGNE, VETRINE, ECC..

Le vetrine dei negozi devono trovare opportuna sede nelle linee architettoniche del fabbricato, in modo da non interromperle.

Le loro accessioni (serrande, mostre, ecc.), nel caso non siano previste nel progetto del fabbricato, possono essere poste in opera solo su espressa licenza del Sindaco. Esse devono essere in armonia con l'aspetto del fabbricato e dell'ambiente e rispettare i limiti di sporgenza sul suolo di cui al precedente art. 33, salvo le diverse prescrizioni di cui al 2° comma dello stesso articolo.

Il Sindaco può richiedere particolareggiati disegni delle opere da eseguire.

Art. 43

TABELLE STRADALI, NUMERI CIVICI ED ALTRI APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE

Il Sindaco può, quando non sia possibile provvedere in altra forma, far applicare sulle pareti esterne degli edifici privati apparecchi di pubblico interesse quali tabelle stradali, appoggi per gli impianti di pubblica illuminazione, targhetta per idranti, ecc., senza che il privato abbia diritto ad alcun indennizzo. L'applicazione di detti apparecchi è a carico del Comune.

Per quanto riguarda i numeri civici, spetta inoltre al Comune assegnare il numero. In caso di demolizione di fabbricati che non verranno più ricostruiti, o di chiusura di porte esterne, il proprietario deve notificare al Sindaco, entro otto giorni, il numero o i numeri civici che vengono così ad essere aboliti.

Il privato deve astenersi dal compiere opere che possono

nascondere alla pubblica vista i suddetti apparecchi ed è tenuto al loro ripristino qualora vengano manomessi o distrutti per fatto a lui imputabile. Qualora vengano eseguite opere che ne comportino inevitabilmente la manomissione, l'asportazione o l'occultamento, il proprietario dell'edificio è tenuto a darne preventiva notizia scritta al Sindaco, il quale prenderà gli opportuni provvedimenti.

P A R T E I I I

PRESCRIZIONI IGIEENICO - EDILIZIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIEENICO-COSTRUTTIVE

Art. 44

IGIEEN DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Non è consentito eseguire opere di costruzione o di urbanizzazione su terreni già adibiti a deposito di immondizie o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse e risulti, a seguito di accertamenti fatti eseguire dalla Autorità Sanitaria comunale, che il relativo sottosuolo sia stato ridotto in condizioni salubri. Sono fatte salve le altre prescrizioni disposte dal Regolamento comunale di igiene.

I terreni fabbricabili e le aree scoperte contigue agli edifici devono essere dotati di idonee opere di raccolta, allontanamento dai fabbricati e smaltimento delle acque di qualsiasi provenienza.

Art. 45

FONDAZIONI ED OPERE INTERRATE

Le fondazioni degli edifici devono poggiare su terreno consistente e capace della necessaria portanza: allo scopo devono essere adottati gli opportuni accorgimenti tecnici.

Di norma, nella costruzione delle fondazioni devono essere impiegati leganti cementizi o comunque idraulici.

Art. 46

PROTEZIONE DALL' UMIDITA' - CAMERE D'ARIA

Nelle nuove costruzioni devono adottarsi gli opportuni accorgimenti tecnici atti ad impedire l'umidità saliente e di ogni altro tipo; particolare attenzione deve essere posta nella costruzione dei muri esterni in ombra o a ridosso di terrapieni.

Le camere d'aria devono essere costruite in maniera da essere sufficientemente ventilate e protette dall'umidità.

Art. 47

COPERTURE

Le coperture devono essere costruite in materiale resistente agli agenti atmosferici, perfettamente impermeabile e solido. Le falde della copertura devono avere una pendenza sufficiente al rapido smaltimento delle acque e devono essere munite di apposite gronde secondo quanto stabilito al precedente art. 35.

Quando è particolarmente inclinato, il tetto deve essere munito, specialmente sulle fronti che prospettano su aree di pubblico passaggio, di idonei dispositivi per impedire la caduta della neve.

Art. 48

FOGNATURE

I collettori delle fognature private devono essere collegati alla pubblica fognatura. Ove questa manchi, deve essere provveduto alla costruzione di manufatti idonei alla raccolta e alla purificazione biologica delle acque usate e luride. Sono in ogni caso vietati i pozzi neri e le fogne perdenti non munite di idonei dispositivi di depurazione biologica.

La rete delle fognature private e i loro allacciamenti alle fognature comunali devono essere eseguiti in conformità alle caratteristiche delle fognature pubbliche esistenti o in fase di progettazione e secondo i regolamenti e le direttive dell'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco si riserva la facoltà di prescrivere - ove particolari esigenze lo richiedano - una netta separazione fra acque bianche (da pioggia o neve), acque usate (provenienti da cucine, lavabi, bagni e lavanderie), acque cloacali (provenienti da latrine ed orinatoi) e acque di rifiuto industriale.

Per quanto riguarda le acque bianche, quelle provenienti dai tetti devono essere raccolte da grondaie, portate al suolo attraverso tubi verticali di adeguata sezione e convogliate alle pubbliche fognature o ai corsi d'acqua con una rete di tubature e condotti muniti, ove occorra, di pozzetti di ispezione, particolarmente ai piedi delle condutture verticali ed agli innesti con le fognature pubbliche.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta, addossata ai muri a filo di strada, fino ad una altezza minima di metri due e cinquanta, deve essere in materiale resistent

te agli urti ed incassata nel muro, in maniera da non fare aggetto, salvo il caso in cui i tubi siano disposti in angoli concavi.

Le acque meteoriche raccolte da piazzali o cortili devono essere drenate da una rete di fognature adeguata, munita di pozzetti di ispezione e decantazione, in particolare in corrispondenza dell'innesto con le fognature comunali, in modo da impedire il convogliamento nelle stesse di materie solide.

Le acque usate e cloacali, salvo che la fognatura comunale sia di tipo dinamico con impianto di depurazione a valle, devono, prima dell'immissione nella rete delle fognature o nei corsi d'acqua, essere preventivamente raccolte e convogliate in bacini di decantazione e di depurazione biologica, opportunamente calcolati e dimensionati.

Le tubazioni devono essere realizzate in materiali idonei a tenuta idraulica, con giunzioni accurate e munite, ove occorra, di pozzetti?

Gli scarichi delle acque cloacali devono essere muniti di appositi tubi di ventilazione prolungati oltre il tetto dell'edificio.

I bracci di immissione nella pubblica fognatura devono essere mantenuti in perfetta efficienza a cura e spese del privato.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fognatura comunale, i proprietari delle fognature private che vi fanno capo sono obbligati a modificare le proprie o a trasferirle secondo le esigenze della nuova opera comunale.

Nessuno, all'infuori del Comune, può manomettere il suolo pubblico e le condotte senza preventiva autorizzazione. Pertan-

to, le opere da eseguirsi in sede stradale per allacciamenti devono ottenere preventivo benestare del Sindaco, a seguito di formale domanda da parte dell'interessato, il quale, se richiesto, deve versare congrua cauzione, che sarà restituita ad avvenuta ultimazione dei lavori, a garanzia del ripristino stradale.

Le acque di rifiuto industriale non possono essere immesse nella fognatura comunale senza preventivo eventuale raffreddamento e senza specifico benestare del Sindaco, che deve sentire in proposito la competente Autorità Sanitaria.

Le acque industriali non possono essere immesse in corsi d'acqua pubblici o in fossi perdenti senza essere sottoposte ad idoneo trattamento depurativo che eviti nel modo più assoluto qualsiasi inquinamento dei corsi d'acqua o delle falde sotterranee.

Prima di autorizzare lo scarico di acque industriali in corsi d'acqua o in falde sotterranee, il Sindaco deve chiedere il parere della competente Autorità Sanitaria.

TITOLO II*

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 49

LOCALI ABITABILI

Ai fini del presente articolo, sono considerati locali abitabili quelli destinati alla permanenza non saltuaria delle persone (soggiorno, sala da pranzo, salotto, stanze da letto, ecc.) esclusi i servizi. Sono pure esclusi, ai fini del presente articolo, i locali ad uso collettivo (ritrovi; ristoranti, alberghi, ecc.) per i quali valgono le disposizioni di cui al seguente art. 54.

Il piano di calpestio dei locali a piano terreno destinati ad abitazione deve essere sopraelevato sul piano di campagna di almeno centimetri trenta. Esso deve poggiare su vespaio convenientemente aereato o su solaio opportunamente ventilato inferiormente.

Tutti i locali ad uso abitazione devono avere almeno una finestra affacciante all'esterno dell'edificio, la quale abbia una superficie non inferiore ad un decimo di quella del pavimento.

La superficie minima consentita dei vani di abitazione è di metri quadrati otto, con lato di almeno metri due.

L'altezza minima consentita dei vani di abitazione è di metri due e ottanta.

La cubatura dei vani adibiti ad abitazione non può di conseguenza essere inferiore a metri cubi ventidue e quaranta.

Art. 50

CUCINE E GABINETTI

Ogni alloggio deve essere munito di un vano adibito esclusivamente a cucina, il cui pavimento deve avere una superficie minima di metri quadrati sei e un'altezza non inferiore a quella dei locali di abitazione. Le pareti del locale, in corrispondenza delle apparecchiature di cucina, devono essere, di norma, rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad una altezza minima di metri uno e cinquanta.

Ogni alloggio deve altresì essere fornito di almeno un gabinetto opportunamente collocato nell'alloggio medesimo. Esso deve ricevere aria e luce dall'esterno dell'edificio attraverso almeno una finestra, la cui luce libera non deve essere inferiore a mezzo metro quadrato. Per eventuali altri gabinetti a servizio di un singolo alloggio, sarà consentita l'aereazione forzata. I gabinetti non possono essere in comunicazione diretta con la cucina, anche se sono forniti di antigabinetto, devono avere il lato di almeno metri uno e venti e l'altezza non inferiore a quella dei vani abitabili. Le pareti devono essere rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino ad una altezza di metri uno e cinquanta dal pavimento.

Non possono essere costruiti gabinetti, nè conservati quelli esistenti, sporgenti da muri esterni o collocati su terrazze e visibili da luoghi soggetti a pubblico passaggio. A tale scopo il Sindaco deve prescrivere un termine, dall'entrata in vigore del presente Regolamento, entro il quale devono essere rimossi i gabinetti in contrasto con le prescrizioni di cui al presente articolo.

Art. 51

CORRIDOI, DISIMPEGNI E SCALE

I corridoi e i locali di disimpegno non devono avere larghezza inferiore a metri uno.

Le scale devono essere adeguate, per numero e dimensioni, ai bisogni dell'abitazione - e comunque avere una larghezza minima di centimetri novanta. Le scale, sia interne che esterne, devono essere munite di idonea ringhiera.

Negli edifici con più di due piani abitabili, quando non sia possibile la costruzione di finestre, le scale possono essere illuminate ed arieggiate anche solo dall'alto a mezzo di lucernario a pareti verticali, dotato di finestre a vetri sulla sommità della tromba, la cui superficie libera non sia inferiore ad un sesto dell'area di base della tromba stessa.

Art. 52

SCANTINATI E SEMINTERRATI

I seminterrati devono essere direttamente arieggiati ed illuminati attraverso aperture di superficie complessiva non inferiore a un ventesimo di quella del pavimento, devono avere un'altezza non inferiore a metri due e venti ed essere opportunamente pavimentati e protetti dall'umidità.

I seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, e così anche gli scantinati, i quali devono pure essere adeguatamente illuminati ed arieggiati.

Art. 53

SOTTOTETTI

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 49 ed essere muniti, inoltre, di controtetto con intercapedine d'aria.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di metri due e cinquanta con minimo di metri uno e ottanta.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

18- h. minima 2,50

TITOLO III

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 54

EDIFICI DI USO COLLETTIVO

Gli edifici di uso collettivo (scuole, sale di spettacolo, ristoranti, alberghi, edifici per il culto, impianti sportivi, ecc.) devono soddisfare, oltrechè alle norme del presente Regolamento, in quanto compatibili, alle norme previste dalle relative Leggi speciali e dai loro Regolamenti.

Art. 55

DEPOSITI E MAGAZZINI

I depositi e i magazzini devono essere idonei all'uso a cui sono adibiti, nel rispetto delle norme vigenti in materia e, in quanto applicabili, di quelle del presente Regolamento.

Art. 56

AUTORIMESSE

Le autorimesse devono essere conformi, oltrechè alle disposizioni del presente Regolamento, in quanto applicabili, alle vigenti disposizioni legislative.

Art. 57

BOTTEGHE ARTIGIANE E FABBRICATI INDUSTRIALI

Le botteghe artigiane e i fabbricati industriali devono avere le caratteristiche previste dalle leggi vigenti in mate-

ria.

L'ubicazione di industrie che presentino pregiudizio per la salute pubblica deve essere di volta in volta stabilita dal Sindaco, previa parere della competente Autorità Sanitaria.

Le aree visibili alla pubblica via devono essere mantenute decorosamente, possibilmente a verde, o comunque sgombrare da cose.

Art. 58

FABBRICATI RURALI ED ANNESSI

Agli edifici di abitazione rurale e ai loro locali accessori si applicano le norme igieniche sopra riportate.

Gli altri edifici e locali adibiti all'attività rurale e comunque ad uso dell'azienda agricola devono possedere i requisiti specifici di agibilità.

In particolare, ciascuna casa rurale deve essere dotata di acqua di condotta o di pozzo dichiarato potabile dall'Ufficiario Sanitario.

Le nuove attrezzature, anche di carattere industriale, per l'allevamento di animali di qualsiasi specie possono sorgere soltanto nella zona agricola ed alla distanza dalle zone residenziali stabilita dal Sindaco, previo parere della competente Autorità Sanitaria.

I locali destinati ad uso stalla e scuderia non devono avere comunicazione diretta con i vani di abitazione. Il muro divisorio deve presentare le caratteristiche del muro tagliafuoco e deve essere impermeabilizzato.

I locali adibiti a stalla o a scuderia devono avere le pareti interne intonacate di cemento fino ad una altezza minima di metri due. Il soffitto deve essere in muratura e le attrezzature

interne devono essere facilmente lavabili. Il pavimento deve essere perfettamente impermeabile e munito di idonei accorgimenti per un rapido scolo del liquame.

I ricoveri per animali devono essere illuminati direttamente dall'esterno attraverso finestre apribili di superficie libera complessiva non inferiore a un ventesimo di quella del pavimento ed arieggiati permanentemente attraverso canne di ventilazione prolungate oltre il tetto.

Le stalle non possono avere aperture nella stessa facciata ove si aprono finestre di abitazione, se non ad una distanza, in linea orizzontale, di almeno metri tre. L'altezza minima consentita dei locali adibiti a stalla o a scuderia è di metri tre. La cubatura per capo di bestiame deve essere approssimativamente uguale a mc. venticinque per gli animali di grossa taglia e a mc. dieci per gli altri. La cubatura per capo va comunque determinata in maniera da assicurare al locale una illuminazione ed una aereazione sufficienti.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera, ecc., devono essere di altezza non inferiore a metri due e cinquanta e distare dalle abitazioni almeno metri dieci in linea d'aria.

Le costruzioni adibite ad allevamento devono essere provviste di sufficienti letamai o concimaie, uniformati alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie e posti ad una distanza di almeno venti metri dai locali di abitazione e di almeno metri cinquanta da condutture sotterranee, depositi e pozzi di acqua potabile. Tali limiti possono venire ridotti ove risultino indispensabili, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

In ogni caso i letamai e le concimaie non possono essere costruiti ad una distanza inferiore a metri cinquanta dai luoghi pubblici o soggetti a pubblico passaggio e non devono essere da questi visibili.

Ai fini del presente regolamento i letamai e le concimaie sono considerati costruzioni.

TITOLO IV

ABITABILITA' ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Art. 59

LICENZA DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Prima di occupare o di porre in uso tutto o in parte gli edifici di nuova costruzione, ovvero quelli ampliati o modificati, deve si ottenere, dietro apposita domanda, la licenza di abitabilità o di agibilità, a seconda che si tratti di locali destinati ad abitazione o ad altri usi (negozio, laboratorio, magazzino, ecc.).

La licenza viene concessa dal Sindaco, previo accertamento della conformità dei lavori al progetto autorizzato, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dopo che l'assuntore dei lavori ha presentato il verbale di collaudo, ove richiesto, delle eventuali opere in cemento armato, a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 60

REVOCA DELLA LICENZA DI ABITABILITA'

Il Sindaco può in ogni momento disporre ispezioni sugli edifici esistenti per controllarne i requisiti di abitabilità e di agibilità.

Quando un edificio risulti inabitabile o inadatto all'attività cui è destinato, il Sindaco deve revocare l'abitabilità o l'agibilità precedentemente concessa. In ogni caso egli deve fissare un termine per la rimozione, ove essa risulti possibile, delle cause di inabitabilità o di inagibilità, decorso il quale ordina senz'altro lo sgombero dell'edificio.

L'ordine di sgombero dell'edificio deve essere dato immediatamente all'atto dell'accertamento delle cause di inabitabilità o di inagibilità, quando queste costituiscano grave pericolo per l'incolumità delle persone.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'inabitabilità o l'inagibilità si riferisca a parte di un edificio, limitatamente alla porzione dichiarata inabitabile o inagibile.

L'inabitabilità e l'inagibilità si producono quando una costruzione o parte di essa non soddisfa alle norme legislative e regolamentari vigenti o è pericolante, e si estinguono dopo che ne sono rimosse le cause, dietro ottenimento di nuova licenza.

Art. 61

COSTRUZIONI PREFABBRICATE

Le costruzioni prefabbricate (come autorimesse semplici e multiple, villette, tettoie, capannoni per usi agricoli od industriali), qualora abbiano carattere di stabilità e di permanenza, sono considerate alla stregua delle costruzioni ordinarie e come tali sono sottoposte alle norme del presente Regolamento.

Qualora le stesse costruzioni prefabbricate, ad eccezione delle villette, abbiano invece carattere di provvisorietà, sono sottoposte alle seguenti prescrizioni :

- non possono sopravanzare la fronte verso strada dell'edificio principale, qualora sorgano entro il lotto occupato dallo stesso o comunque l'allineamento individuato in base ai due edifici adiacenti;

- nel caso che il prefabbricato sia isolato, la sua distanza dagli spazi pubblici deve essere di almeno metri dieci;

- possono sorgere a non meno di un metro e mezzo dai confini privati.-

P A R T E IV

STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 62

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

La progettazione e l'esecuzione di opere edilizie devono essere attuate in maniera che le costruzioni rispondano ai requisiti generali di solidità, igiene e sicurezza, secondo le Leggi e i Regolamenti in vigore e in base alla loro destinazione.

Di norma, le costruzioni in muratura devono essere munite, in corrispondenza di ciascun piano e del piano di gronda di un anello di collegamento in cemento armato esteso a tutti i muri portanti.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove esse non siano munite di idonee catene. I tetti devono essere costruiti in modo da evitare spinte orizzontali.

Art. 63

MANUTENZIONE E RESTAURI

Il proprietario deve provvedere alle necessarie opere di manutenzione e di restauro dell'edificio, in maniera che ne sia garantita la stabilità e la sicurezza.

In occasione di restauro di fabbricati che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, le opere oggetto del restauro devono essere rese conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

I restauri sono soggetti a licenza del Sindaco.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 64

PRESCRIZIONI CONTRO I PERICOLI D'INCENDIO - CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DI GAS DI PETROLIO LIQUEFATTO PER USO DOMESTICO - PROVVEDIMENTI CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO.--

Nell'uso di materiali o di strutture soggette a distruzione per incendio, devono osservarsi tutte le cautele atte a prevenire ogni possibile inconveniente al riguardo.

Tra l'altro è fatto divieto :

- di adottare scale di legno quando servano a più di un appartamento;
- di costruire focolari, camini e condotti di gas o vapore con materiale non resistente alle temperature cui potrà essere assoggettato;
- di far correre condotti di fumo, gas e simili all'interno degli ambienti e in prossimità di materiali facilmente infiammabili;
- di far esalare il fumo dei camini al di sotto della linea di gronda del tetto.

E' inoltre prescritto:

- di isolare i locali destinati ad usi nei quali possono facilmente manifestarsi incendi (autorimesse, officine, etc.) mediante pareti e soffitti resistenti alle alte temperature e privi di aperture verso altri vani;

- di impiegare, nella costruzione di detti locali, solo materiali altamente incombustibili e di adottare idonei impianti antincendi.

- Al fine di prevenire le esplosioni di miscele di gas di petrolio liquefatto, che si formano all'interno di abitazioni o di locali per pubblico esercizio, si dispone che:

- a) la bombola di gas di petrolio liquefatto deve essere installata all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori in balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed acrete direttamente verso l'esterno);

- b) la tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione fissa deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas di petrolio liquefatto.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

- c) ad ogni bombola deve essere applicato idoneo dispositivo, in comune commercio, per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma.

Tutte le licenze di costruzione per abitazioni o per locali di pubblico esercizio sono rilasciate a condizione che sia osservata la prescrizione delle lettere a e b del precedente comma.

- Al fine di prevenire l'inquinamento atmosferico dovuto all'esercizio di impianti termici, alimentati con combustibili minerali solidi o liquidi, a ciclo continuo o occasionale, nonchè dovuto all'esercizio di impianti industriali che diano luogo ad emissione in atmosfera di fumi, polveri, gas e odori di qualsiasi tipo atti ad alterare le normali condizioni di solubilità dell'aria e di costituire pertanto pregiudizio diretto o indiretto alla salute dei cittadini e danno a beni pubblici e privati, saranno rispettate le cautele di cui alla legge antismog 13-7-1966 n° 615 e successivi Regolamenti antismog 24-10-1967 n° 1288, D.M. 23-11-1967 e Circolare 28-5-68 n° 40.

In particolare, prima del rilascio della licenza di costruzione, dovranno essere rispettati i requisiti tecnici e costruttivi degli impianti termici come da Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966 n° 615 riguardante i requisiti tecnici dei locali, dei serbatoi per combustibile liquido, dei camini, dei canali da fumo, dei focolari, dei bruciatori e griglie mobili, degli apparecchi indicatori e al fine di ottenere la preventiva autorizzazione dei progetti concernenti le nuove installazioni, le trasformazioni o gli ampliamenti di impianti termici, dovrà essere inoltrata domanda al Comando provinciale dei vigili del fuoco.

Prima di rilasciare una autorizzazione a costruire fabbriche, magazzini, depositi, autorimesse, etc., nonché centrali termiche di potenzialità e caratteristiche regolamentate da leggi speciali in vigore, il Sindaco deve sentire il parere del competente Comando dei VV.FF. Analogo parere deve essere sentito prima di concedere la licenza di agibilità per fabbriche, depositi, magazzini, autorimesse e in ogni altro caso prescritto da leggi vigenti in materia di prevenzione degli incendi.

TITOLO III*

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 65

OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere provvisorie edilizie (impalcature, ponteggi, etc.) di qualsiasi specie, devono essere osservate tutte le cautele del caso ed impiegati materiali ed attrezzature aventi requisiti di solidità, resistenza, stabilità e protezione tali da garantire l'incolumità delle cose e delle persone, in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia.

Il Sindaco si riserva di prescrivere e di adottare d'ufficio, a cura e spese del titolare della licenza, i necessari provvedimenti a salvaguardia della pubblica incolumità.

Art. 66

SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire smottamenti e franamenti del terreno. Ove necessario, le pareti degli scavi devono essere opportunamente rinforzate con solide armature. Gli scavi devono essere convenientemente recintati quando sono attigui a luoghi soggetti a pubblico passaggio.

Nelle opere di demolizione devono osservarsi tutte le cautele atte ad evitare danni e molestie alle persone ed alle cose. Devono, in particolare, essere evitati scuotimenti del terreno, sollevamento di polvere e il più possibile contenuti i rumori.

Il Sindaco ha facoltà di prescrivere di volta in volta

Art. 67

MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti dalla demolizione di edifici, quando siano facilmente infiammabili. E' vietato altresì accumulare materiali di qualsiasi genere nei piani superiori degli edifici.

E' vietato calare dall'alto materiale di qualsiasi natura, se non attraverso apposite condutture o per mezzo di idonei e sicuri recipienti.

I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori. Parimenti il carico e lo scarico di materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto. Quando ciò non sia possibile, l'interessato può chiedere al Sindaco il permesso di effettuare le operazioni di carico e scarico su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio. Il Sindaco può concedere il relativo permesso fissando le opportune prescrizioni per la sicurezza della circolazione, restando inteso che il permesso vale per il tempo e lo spazio strettamente necessari per le operazioni di carico e scarico, da precisarsi nell'apposita autorizzazione.

Gli spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio sui quali vengono effettuate le operazioni di carico e scarico di materiali, o che vengano comunque lordati, devono essere di volta in volta immediatamente ripuliti.

I mezzi di trasporto devono essere caricati e condotti in maniera che il materiale non venga sperso durante il tragitto.

Art. 68

IMPIEGO DI MEZZI D' OPERA

Nella posa in opera e nell'impiego delle attrezzature di cantiere devono essere adottate le necessarie misure atte ad evitare disturbi o danni a terzi o alle cose di terzi.

P A R T E V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I^a

NORME TRANSITORIE

Art. 69

TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO -

Il precedente Regolamento Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. _____ del _____ è abrogato.

Le licenze edilizie concesse anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento, e non conformi alle norme in esso contenute, restano valide, purchè i relativi lavori risultino iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio, secondo quanto stabilito al precedente art. 8, comma 2°.

In caso contrario, le licenze già concesse e non conformi al presente Regolamento si intendono revocate e la revoca ha effetto dal momento in cui viene notificata all'interessato.

Hanno immediato vigore, anche nei confronti delle licenze di cui al precedente comma 2°, le disposizioni di cui agli artt. 3, 7, 8, 13, 15, 17 (limitatamente alle opere costruite in difformità alla licenza), 65, 66, 67, 68, in quanto applicabili.

Per quanto concerne le lottizzazioni già autorizzate, valgono le disposizioni di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni.

Art. 70

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI AL PRESENTE
REGOLAMENTO -

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, disporre che determinate norme del presente regolamento -soprattutto quelle di carattere igienico - trovino applicazione anche per le costruzioni preesistenti, nei casi ed entro i limiti in cui ciò sia possibile. In tale caso il Sindaco fissa anche i termini entro i quali deve essere ottemperato alle sue disposizioni, rese pubbliche nelle forme di legge. Decorso inutilmente i termini fissati, il Sindaco adotta i relativi provvedimenti.

TITOLO II*

NORME FINALI

Art. 71

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Ottenuta l'approvazione della competente autorità, il presente Regolamento entra in vigore il sedicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo comunale.

Detta pubblicazione deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione della approvazione da parte del Provveditorato alle OO.PP.

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria, prescritta da altri Regolamenti comunali entrati in vigore precedentemente, fatte salve le norme transitorie di cui al precedente art. 69.-

IL PRESENTE REGOLAMENTO E' STATO DELIBERATO DAL COMMISSARIO STRA-
ORDINARIO CON ATTO N. 63 IN DATA 28/2/1968.-

Visto : IL SINDACO



IL SEGRETARIO

L'ATTO COMMISSARIALE PRECITATO E' STATO PUBBLICATO ALL'ALBO PRETO-
RIO NEL GIORNO DI DOMENICA 3/3/1968, AENZA SEGUITO DI OPPOSIZIONI
O RECLAMI.

Visto : IL SINDACO



IL SEGRETARIO

L'ATTO STESSO E' STATO APPROVATO DALLA G.P.A. IN SEDUTA DEL 3/4/
1968 CON DECISIONE N. 1778/1719/IV.-

Visto : IL SINDACO



IL SEGRETARIO

MODIFICATO SIA IL REGOLAMENTO EDILIZIO SIA IL PROGRAMMA DI FABBRICA-
ZIONE, IN RELAZIONE ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DAL PROVVEDITO-
RATO ALLE CC.PP. DI MILANO E CONTENUTE NELLA LETTERA N. 24111 DEL
7 FEBBRAIO 1970 CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 210
IN DATA 24 Settembre 1970

Visto : IL SINDACO



IL SEGRETARIO

LA DELIBERAZIONE SUDDETTA E' STATA PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO
NEL GIORNO ~~29-9-1970~~ 29-9-1970 senza RECLAMI.-
di mercato

Visto : IL SINDACO



IL SEGRETARIO

APPROVATA DALLA G. P. A. IN SEDUTA DEL 2 ottobre 1940
CON DECISIONE N. 3824/4266 - Div. IV^a

Visto : IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

SPAZIO RISERVATO ALLA TRASCRIZIONE DEL DECRETO PROVVEDITORIALE DI
APPROVAZIONE

n° 18236 *Al. P.* 5-12-20

ENTRATO IN VIGORE IL 3-1-1941

