

COMUNE DI
ASSEMINI

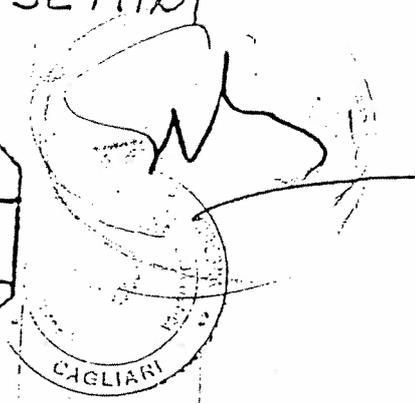
REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

PARTE I

TITOLO I: NORME GENERALI

COMUNE DI ASSEMINI	
PROL. GEN. ARCHIVIO	
000430	13GEN84
CAT.	CL. FASC.



CAP. I : Concessioni, permessi, commissione edilizia

- Art. 1 : natura e scopi del piano
- Art. 2 : opere soggette a concessione
- Art. 3 : lavori eseguibili d'urgenza
- Art. 4 : lavori eseguibili senza concessione e
- Art. 5 : domande di autorizzazione
- Art. 6 : documentazione a corredo
- Art. 7 : autorizzazione speciale
- Art. 8 : commissione edilizia
- Art. 9 : funzionamento della commissione
- Art. 10 : decisione sulle concessioni

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEL FIANTE E URBANISTICA

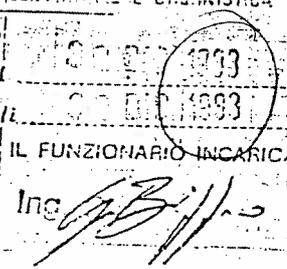
Allegato al decreto

n. 2401/V del

Cagliari, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Inc



CAP. II : Effetti giuridici utilizzazioni, decadenza delle concessioni e permessi

- Art. 11 : effetti della concessione, diritti di terzi
- Art. 12 : validità, decadenza, revoca concessione
- Art. 13 : inizio e conduzione dei lavori
- Art. 14 : verbali di allineamento, quote ecc.
- Art. 15 : controllo tecnico-sanitario
- Art. 16 : sospensione e ultimazione dei lavori
- Art. 17 : permesso di abitabilità



PARTE 2

TITOLO II : SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI.

CAP. I : Suddivisione in zone e norme

- Art. 18 : (zonizzazione)
- Art. 19 : zone edificabili

COMUNE DI ASSEMINI

pag. 69

69
DEPOSITATO

CAP. II: Lottizzazioni

- Art. 20 : lottizzazioni dei terreni privati
- Art. 21 : edificabilità dei lotti
- Art. 22 : strade e servizi privati

PARTE 3

TITOLO III : NORME GENERALI RIGUARDANTI LA MASSA E L'UBICAZIONE
DEI FABBRICATI

CAP. I : PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 23 : densità di fabbricazione
- Art. 24 : allineamento e arretramenti
- Art. 25 : misure delle distanze e delle altezze
- Art. 26 : generalità sulle masse e sui distacchi
- Art. 27 : casi particolari alle masse
- Art. 28 : altezze e numeri dei piani
- Art. 29 : cortili e chiostrine
- Art. 30 : costruzioni accessorie nelle zone estensive e
semiestensive

CAP. II: Zone industriali, artigianali e rurali

- Art. 31 : caratteristiche della fabbricazione, esclusione delle
abitazioni, delle industrie nocive.
- Art. 32 : fabbricazione zone rurali
- Art. 33 : distanze minime dai nastri stradali extraurbani

CAP. III: Deroghe

- Art. 34 : deroghe per zone speciali
- Art. 35 : ampliamenti e sopraelevazioni

PARTE 4

TITOLO IV: OPERE ESTENSIVE AI FABBRICATI, OCCUPAZIONE SUOLO
PUBBLICO, SERVITU' SPECIALI



- CAP. I: Prospetti dei fabbricati
 - Art. 36 : decorazione dei prospetti e muri di recinzione
 - Art. 37 : tinteggiatura dei fabbricati
 - Art. 38 : aggetti e balconi
 - Art. 39 : cornicioni, canali di gronda
 - Art. 40 : manutenzione prospetti

- CAP. II: Servitù pubbliche
 - Art. 41 : servitù pubbliche speciali
 - Art. 42 : ritrovamento opere interesse artistico

- CAP. III: Sistemazione aree private
 - Art. 43 : obbligo di recinzione
 - Art. 44 : sistemazione e manutenzione aree

- CAP. IV: Occupazione del suolo e dello spazio pubblico
 - Art. 45 : tende aggettanti
 - Art. 46 : insegne, vetrine
 - Art. 47 : chioschi, cartelloni

P A R T E 5

TITOLO V : NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE

- CAP. I: Igiene delle abitazioni
 - Art. 48 : illuminazione e dimensioni dei vani
 - Art. 49 : cucine, bagni, corridoi
 - Art. 50 : rifiniture interne, pavimenti
 - Art. 51 : scale
 - Art. 52 : lavatoi, stenditoi
 - Art. 53 : isolamento termico e acustico
 - Art. 54 : protezione umidità
 - Art. 55 : impianti igienici interni
 - Art. 56 : seminterrati, scantinati, sottotetti

CAP. II Igiene degli edifici speciali

Art. 57 : requisiti degli edifici commerciali e industriali

Art. 58 : locali collettivi

Art. 59 : depositi e magazzini

Art. 60 : forni e camini industriali

Art. 61 : stalle



CAP. III Igiene del suolo e sottosuolo

Art. 62 : terreni inquinati, bonifica delle aree

Art. 63 : fogne private

Art. 64 : fosse di depurazione, pozzi neri

Art. 65 : letamai

Art. 66 : pozzi, vasche, cisterne, di acqua potabile

CAP. IV: Abitazioni rurali

Art. 67 : norme comuni

Art. 68 : locali abitabili

Art. 69 : latrine

Art. 70 : acqua potabile

Art. 71 : deflusso acque meteoriche

P A R T E 6

TITOLO VI: ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSER-

VARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

CAP. I: Art. 72 : norme generali

Art. 73 : fondazioni

Art. 74 : murature

Art. 75 : solai, coperture, balconi

CAP. II: Prevenzione antincendio

Art. 76 : prescrizioni per varie strutture

Art. 77 : focolai, camini, caldaie

Art. 78 : autorimesse, depositi, edifici uso pubblico

CAP. III Norme per esecuzione lavori

- Art. 79 : recinzione cantieri
- Art. 80 : segnalazioni cantiere
- Art. 81 : ponti e scale servizio
- Art. 82 : demolizioni, scavi, materiali di risulta
- Art. 83 : nettezza strade
- Art. 84 : uso acqua pubblica
- Art. 85 : sospensione e ultimazione lavori
- Art. 86 : prevenzione infortuni
- Art. 87 : responsabilità esecutori opere
- Art. 88 : fabbricati in rovina



TITOLO VII: VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO UNICO

- Art. 89 : vigilanza
- Art. 90 : contravvenzioni
- Art. 91 : provvedimenti e sanzioni

P A R T E 8

TITOLO VII: D ISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO:

- Art. 92 : applicabilità regolamento
- Art. 93 : abitazioni antiigieniche
- Art. 94 : sanzioni
- Art. 95 : eliminazione barriere architettoniche



ART. 1 - NATURA E SCOPI DEL PIANO

In esecuzione della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e in conformità agli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, Legge n.795 del 6 ottobre 1967 e Decreto Regionale 1/8/1968 n.9743-2971, il presente piano ha per suo scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l'ordinato sviluppo delle singole unità edilizie comprese nel territorio comunale.

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

Resta esclusa l'attività edilizia delle Amministrazioni Statali, le quali, sono tenute ad uniformarsi alle prescrizioni dell'Articolo 29 e 31 della succitata legge Urbanistica.

ART. 2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Chiunque intende eseguire, entro l'intero territorio del Comune, opere edilizie od altre opere di costruzione, di modifica, trasformazione, ripristino, riattamento, ad ampliamento di quelle esistenti, in modo tale da alterarne comunque la struttura, la disposizione interna o l'aspetto, deve chiedere apposita concessione edilizia al Sindaco.

In particolare la concessione edilizia va richiesta per le seguenti opere:

- a) costruzioni, demolizioni, riattamenti, restauri, modificazioni sia esterne che interne od anche solo parziali, di edifici, di costruzioni accessorie, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo;
- b) lottizzazione di aree fabbricabili;
- c) costruzione ed apertura al pubblico transito di particati, di strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli, da altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, rinterrimenti, modificazioni al suolo pubblico e privato, costruzioni sotterranee;
- e) collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità od a qualunque altro scopo venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate, od applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o spazi pubblici;
- f) collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere;
- g) collocazione sul suolo pubblico od in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi ecc. anche per la vendita di merci, giornali, per la pubblicità ecc.

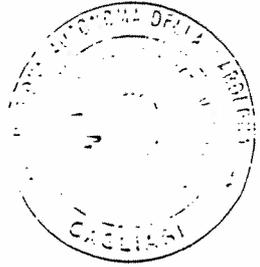
h) costruzioni dei pavimenti dei portici, dei marcia piedi degli ingressi fabbricabili sulle piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse di para-carri;

l) varianti ad opera già autorizzata;

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

m) monumenti funerari;

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



ART. 3. - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesta da immediato pericolo, fermo però restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per ottenere la concessione o l'autorizzazione ai sensi degli articoli 2 e 6 del presente Regolamento.

ART. 4 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

La concessione edilizia non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, semprechè non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse artistico-storico, o negli immobili destinati dal P. di F., a demolizioni e trasformazioni.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni tipi di operazioni per le quali è sufficiente la sola autorizzazione:

a) demolizione e costruzione parziali o totale di pavimenti interni;

b) coloritura e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna alla disposizione dei locali;

c) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva però in questi casi l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri Regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti a concessione o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dallo esterno.

ART. 5 - DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA - REQUISITI DEL PROGETTISTA

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente articolo 2, debbono inoltrare al Sindaco la relativa richiesta, redatta su carta legale di valore prescritto.



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

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

Il progettista delle opere da eseguire deve essere Ingegnere, Architet- to, Geometra o Perito Industriale, edile ed agrario, iscritto al rispettivo Albo Professionale, ciò nell'ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dett professioni dalle disposizioni legislative in materia.

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

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

Le domande di concessione di cui è cenno nel I° comma del precedente articolo, debbono essere corredate dai seguenti documenti regolarmente bollati:

- A) - disegni redatti in doppia copia e piegati nel formato di cm. 21 x 31;
- 1) - Una pianta d'assieme, desunta dalle mappe catastali, della località in cui dovranno effettuarsi le nuove opere;

In detta pianta saranno indicati l'orientamento la posizione dei fabbricati circostanti, siti almeno a ml. 20 dai confini del lotto edificabile, precisan- done le distanze minime dal nuovo fabbricato, le larghezze delle strade e le quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale, se in pendio.

Se l'opera deve essere costruita in zone rurali, la planimetria dovrà recare tutti gli elementi atti a determinare l'esatta ubicazione;

1) La pianta delle fondazioni, di ciascun piano e della copertura. Se l'opera è situata lungo le strade comunali o nei centri abitati del Comune, nella planimetria del piano dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale;

2) I prospetti di tutte le facciate;

3) Almeno una sezione contenente chiare indicazioni sull'andamento del terreno naturale;

4) Eventuali dettagli dei principali elementi decorativi (cornicione, cornici, balconi etc.).

I disegni di cui al punto 1) saranno in scala non inferiore ad 1/1000: quelli di cui ai numeri 2 - 3 - 4 in scala 1/100, disegnati a semplice contorno, i particolari saranno in scala 1/20.

5) Una relazione tecnica compilata sul modello apposito, descrittiva delle strutture murarie od in cemento armato, dei solai, delle qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno.

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

6) Eventuali rilievi fotogr. - qualora si tratti di nuove costruzioni o ricostruzioni di fabbricati urbani, specie per il centro storico.

7) Qualsiasi altro documento di carattere tecnico o legale necessario per completare l'esame del progetto; corografia in scala non inferiore di 1 a 4.000 con estralcio dello strumento urbanistico vigente. Nei programmi di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere. I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi dovranno illustrare l'ambiente ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

8) Gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali di cui al successivo articolo 8.

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

I disegni debbono inoltre contenere l'indicazione dei camini, degli abbaini, degli impianti idrici e igienico-sanitari; nonchè delle fognature domestiche.



in modo che siano dimostrati il modo di accedere alla copertura e il sistema di smaltimento delle acque luride e di quelle pluviali.

Per i lavori di lieve entità, è sufficiente la domanda ed un disegno del lavoro che si intende eseguire ed i colori prescelti.

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

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

ART. 7 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI

Tutti i progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, per uso indicato nella Legge n. 966 del 26/7/1965 (che sono determinate categorie di edifici, anche privati, di speciale destinazione come pubblici esercizi, sale cinematografiche, teatri, opifici, fabbriche, magazzini per deposito di materiali infiammabili o esplosivi ovvero edifici dove devono essere impiantati autoclavi, caldaie) debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Dalle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone, deve essere inoltrata alla Prefettura della Provincia preventiva denuncia corredata da copia del progetto di massima, in conformità alle prescrizioni del R.D. 16.11.1939 n.2299;

Quando debba eseguirsi una nuova costruzione od una trasformazione che interessi la statica dell'edificio già esistente in zona sottoposta alle prescrizioni della Legge sismica 22/11/1937 n.2105, il relativo progetto dovrà essere preventivamente munito delle prescritte approvazioni dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio.

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

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

ART. 8 - ATTRIBUZIONI E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

I membri della Commissione edilizia sono nominati dal Consiglio Comunale ed è così composta:

- 1) Sindaco o suo delegato;
- 2) Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Ufficiale Sanitario;
- 4) Un Ingegniere o Architetto o Geometra;
- 5) Due esperti in materia urbanistica;
- 6) Un esperto in materia di impiantistica edilizia;
- 7) Segretario Comunale o funzionario delegato.

Essa è istituita per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia entro l'ambito del territorio comunale. Tale consesso, che ha natura semplicemente consultiva e che pertanto esprime pareri obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione, estende la propria competenza a giudicare: sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Il parere della Commissione edilizia non potrà essere in contrasto con le relative norme di legge o regolamenti e riguarderà il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame e potrà rinviare il progetto prescrivendo modifiche ove vi siano deficienze di studio, sia nel complesso sia nei particolari.

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

Il voto della Commissione edilizia è consultivo; il rilascio della Concessione Edilizia è di esclusiva competenza del Sindaco.



Qualora però tale Autorità intende differire dal parere espresso dalla Commissione edilizia su di un progetto, il relativo provvedimento dovrà essere essere privato.

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

Alla sostituzione dei membri della Commissione rinunciatari o dimissionari si procede con le modalità sopraindicate.

I membri uscenti non possono essere nuovamente nominati se non dopo che sia trascorso un anno dalla loro decadenza.

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

ART. 9 - CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno.

I progetti da esaminare debbono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di sanità.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione.

Il Segretario Comunale od un funzionario delegato assiste alle sedute anche in qualità di segretario, stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedono una preparazione speciale sull'argomento, il Sindaco ha la facoltà di chiamare a partecipare alla Commissione, per il tempo necessario, una o più persone particolarmente esperte con voto consultivo.

Per la validità delle deliberazioni è necessario almeno l'intervento della metà dei componenti oltre al Segretario.



2) Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

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

Dei pareri della Commissione, il Segretario riferirà sommariamente sul verbale e curerà che siano riportati in stralcio tra gli incartamenti relativi alla domanda presentata; nel contempo sarà apposta sul relativo progetto la dicitura: _____

"Esaminato dalla Commissione Edilizia con parere favorevole (o contrario) alla approvazione nella seduta del) e sarà curato che tale dicitura sia seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Sindaco o suo delegato.

ART. 10 - DECISIONE SULLE DOMANDE - CONCESSIONE EDILIZIA

Vedi modifiche apportate dalla Legge n.765 del 6.8.1967 in part. artt. 8 e 10.-

La Commissione edilizia emetterà il proprio parere sui progetti sottoposti al suo esame nel più breve termine possibile, tenute presenti anche le eventuali necessità di richiesta di documenti complementari, o che si rendano necessari chiarimenti.

Una volta corredati dal parere definitivo, i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al Sindaco che, quanto prima possibile, comunicherà al richiedente le determinazioni sull'approvazione o meno del progetto, e comunque non oltre il 60° giorno dalla data della presentazione della domanda.

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità ed alla introduzione di modifiche al progetto presentato ed all'ordine di esecuzione dei lavori.

Il provvedimento di, approvazione, o di rigetto, ~~specialmente~~ quando non si concordi col parere della Commissione, deve essere motivato dettagliatamente.

Il Sindaco rilascia la relativa concessione edilizia e restituisce la copia bollata e vidimata del progetto.

La concessione edilizia dovrà contenere:

- 1) gli estremi e le condizioni di approvazione da parte della Commissione Edilizia;



- 2) l'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno essere ultimati;
- 3) altre prescrizioni eventuali.

La concessione edilizia, unitamente ai disegni ad essa allegati, dovrà essere esibita ad ogni richiesta dei preposti al controllo.

CAP. II

EFFETTI GIURIDICI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA - UTILIZZAZIONE, CONTROLLO, REVOCA E DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO DI ABITABILITA'.

ART. 11 - EFFETTI DELLA CONCESSIONE - DIRITTI DEI TERZI - VARIAZIONI AI PROGETTI

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

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

L'Amministrazione Comunale, infatti, declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone per effetto del rilascio della concessione.

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione ad aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente all'esecuzione dei lavori in conformità ai tipi presentati.

ART. 12 - VALIDITA', DECADENZA, RINNOVAZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE.

La concessione edilizia è strettamente personale, essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso viene intestata.

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

Il titolare della Concessione può iniziare i lavori autorizzati entro un anno dalla data del rilascio della concessione.



Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la concessione edilizia sarà considerata decaduta.

Parimenti decaduta sarà la Concessione nel caso in cui i lavori non siano stati ultimati entro il periodo di tempo indicato nella Concessione medesima e nel caso in cui i lavori siano rimasti sospesi per un periodo superiore a mesi sei.

Nel caso di decadenza, il titolare, qualora intenda ancora eseguire i lavori dovrà richiedere il rinnovo della concessione, ed in tale caso dovrà sottostare all'espletamento di una nuova istruttoria se la concessione decaduta non sia più rispondente alle norme in vigore al momento in cui si chiede il rinnovo.

La concessione edilizia si considera decaduta nei seguenti casi:

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

ART. 13 - INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI - REQUISITI DEL DIRETTORE E DEL COSTRUTTORE - RESPONSABILITÀ NELL'ESECUZIONE DI OPERE AUTORIZZATE.

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

- a) depositare l'atto di autorizzazione nel cantiere dei lavori, allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale gli elementi e i dati di cui al successivo articolo 14;
- c) depositare presso il suddetto Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

A tale scopo si fa presente che il Direttore dei lavori dovrà essere un professionista abilitato all'esercizio professionale.



Qualora sia un Geometra oppure un Perito Industriale Edile o Agrario potrà dirigere solo opere consentitegli dalle vigenti disposizioni legislative.

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

Per tale inosservanza, come dell'inosservanza delle particolari prescrizioni rispondono sia il titolare della concessione, sia il direttore dei lavori, sia il costruttore, ciascuno nei limiti della propria competenza.

ART. 14 - ALLINEAMENTI STRADALI, VERBALI DI LINEE, QUOTA E FOGNATURE.

Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Di tutte le suaccennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice esemplare, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il necessario sopralluogo sarà chiesto all'interessato con almeno sette giorni di anticipo, in pari data potrà essere costituito il cantiere a rischio del proprietario.

Le spese di sopralluogo e di redazione del verbale, nonchè per il personale ausiliario ed i mezzi di opera, saranno a carico del richiedente.

ART. 15 - CONTROLLO TECNICO E SANITARIO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

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

Il Comune esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha la facoltà di ordinare



sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative del presente regolamento e le speciali prescrizioni della Concessione edilizia, oppure qualora riscontri che la esecuzione non è conforme al progetto approvato.

ART. 16 - SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Qualora, per un qualsiasi motivo, debba sospendersi un lavoro già iniziato, il titolare della Concessione, o per essi il Direttore dei Lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando in tale comunicazione anche i motivi che hanno indotto alla sospensione stessa.

Quando, nel corso di una nuova costruzione o del riattamento di un edificio, siano ultimate le parti murarie e l'esecuzione degli impianti igienici, il Committente, prima di coprire con intonaci e pavimenti le installazioni effettuate, deve darne notizia scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale provvede a controllare se la costruzione risponde alle norme del presente regolamento e di quello dell'Igiene, specialmente nei riguardi degli impianti-sanitari, delle canne fumarie e dell'isolamento dell'umidità.

Successivamente, ultimato tutto il fabbricato, il committente deve darne comunicazione scritta al Comune, domandando la visita sopralluogo per il rilascio del permesso di abitabilità.

Tale visita viene eseguita da un funzionario dell'Ufficio Tecnico competente all'Ufficiale Sanitario, o ad un suo rappresentante.

Il titolare della Concessione edilizia ha il diritto di essere avvertito della data di effettuazione della visita e di chiedere, se lo crede opportuno, che il relativo verbale sia redatto in contraddittorio.

ART. 17 - PERMESSO DI ABITABILITA'.

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

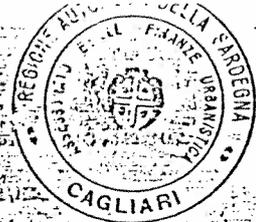
Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento ed a quelle contenute nel Regolamento di Igiene, e solo dopo siano trascorsi quattro mesi dall'ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.



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

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

P A R T E II



SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI.

CAPO I

ART. 18 - ZONIZZAZIONE.

Ai fini dell'applicazione del presente piano e per assicurare il conveniente regolamento della fabbricazione il territorio comunale è diviso in zone come risulta dalla planimetria allegata, dalle norme di attuazione e dalla Tabella dei Tipi Edilizi.

Le norme, unitamente alla Tabella dei Tipi Edilizi, contenenti i principali vincoli sul volume e sulla massa dei fabbricati, regolano lo sviluppo edilizio in ogni zona secondo la legislazione urbanistica vigente, e definiscono gli standards urbanistici minimi inderogabili, e regolano una parte dei rapporti fra privati ed amministrazione pubblica, specie quelli derivanti dalla creazione di aree di uso pubblico e di infrastrutture.

ART. 19 - ZONE EDIFICABILI.

Le diverse densità edilizie delle zone come i diversi rapporti fra volume costruito e area fabbricabile, fra area residenziale e spazi pubblici, e le altre norme sono contenute nella Tabella dei Tipi Edilizi.

CAPO II

ART. 20 - LOTTIZZAZIONI DEI TERRENI PRIVATI.

Tenendo presente l'art. 8 della citata legge n.765 del 6/8/1967 G.U. n. 218, i proprietari di terreni destinati all'edificazione e che intendono lizzare tale terreno a scopo edilizio, sono obbligati a presentare i relativi piani di lottizzazione da approvarsi nelle forme di legge.



Tali piani debbono essere disegnati, in doppio esemplare, su planimetria in scala 1/500, corredata da curve di livello ad equidistanza di ml. uno, e in detta planimetria il perimetro, la zonizzazione, il planovolumetrico, e la viabilità pubblica e privata.

Lo schema proposto dovrà inoltre essere riportato su foglio catastale ed inserito nello strumento urbanistico generale.

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

L'autorizzazione non sarà accordata se non risultano assicurati nella lottizzazione progettata: la viabilità, lo scolo delle acque piovane, le reti idriche e delle fognature con deflusso alla più vicina fogna della rete urbana.

Qualora manchi la fogna stradale, oppure il suo livello sia troppo elevato, dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque luride attenendosi alle vigenti disposizioni in materia.

Nelle zone di completamento è consentita l'edificazione in assenza di lottizzazione convenzionata purchè le costruzioni non superino l'indice di fabbricabilità di mc. 3,00/mq.,

ART. 21 - EDIFICABILITÀ DEI LOTTI.

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

ART. 22 - STRADE E SERVIZI PRIVATI - ATTIVAZIONE - MANUTENZIONE - PASSAGGIO AL DEMANIO COMUNALE.

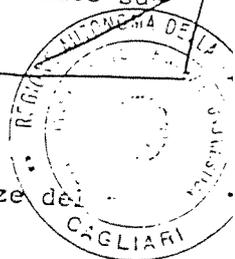
Il Comune realizzerà compatibilmente con le disponibilità del proprio bilancio, soltanto le strade indicate nel programma di fabbricazione coi relativi servizi.

Le altre strade e servizi necessari alla edificazione delle aree comprese nel programma saranno realizzati a cura e spese dei proprietari dei terreni e lottizzare in conformità a quanto previsto in ogni piano di lottizzazione.

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

Le strade dovranno:

- a) rispondere sia per la larghezza che per la conformazione alle esigenze del traffico;
- b) essere massicciate, pavimentate ed illuminate in modo analogo alle strade comunali di uguale sezione;
- c) avere il punto d'innesto e la forma del raccordo con la strada comunale conformi a quelli appositamente prescritti dal Comune;
- d) essere complete dei pubblici servizi nei modi prescritti dalla apposita legge.





P A R T E III

NORME GENERALI RIGUARDANTI L'UBICAZIONE E LA MASSA DEI FABBRICANTI

CAPO I

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 23 - DENSITA' DI FABBRICAZIONE.

Il volume del fabbricato è quello calcolato facendo riferimento alla superficie coperta ed all'altezza considerate come distanza media tra la linea di gronda ed il marciapiede (o, in mancanza di questo, il colmo della strada) sempre che la copertura sia piana od il tetto abbia pendenza minore del ~~25%~~ **35%**



Nel caso di tetto con pendenza maggiore del **35%** o di volumi superiori all'ultimo solaio non contenuti da piani ideali con pendenze del **35%** al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto il volume al disopra dell'ultimo solaio.

I vani seminterrati non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garage e simili e comunque non adibiti ad abitazione.

ART. 24 - ALLINEAMENTI, ARRETRAMENTI ED OBBLIGHI CONNESSI.

Nelle zone intensive l'allineamento è, di regola, lungo il bordo della strada. Nelle predette zone l'arredamento dal filo stradale può essere consentito nei seguenti casi:

- a) necessità di uniformare il costruendo fabbricato alle costruzioni già esistenti;
- b) progettazione organica d'interi isolati;
- c) edificio destinato ad uso tale da attrarre un notevole traffico (cinema, banca, magazzino, autorimessa, ecc.) per il quale sia necessario predisporre un parcheggio o facilitare l'ingresso degli autoveicoli.

Restano a carico del proprietario, che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione e la manutenzione della propria area con sistema identico a quello della strada confinante, sia la decorosa ornamentazione dei fianchi delle contigue calcestruzzo laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista.



ART. 25 - MISURA DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE.

Le prescrizioni degli specchi allegati relative alle misure delle distanze e delle altezze si intendono riferite alle misure medie effettuate nei casi di che seguono:

- le distanze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano.
- L'altezza dei fabbricati viene misurata come distanza media tra la linea di gronda (o l'introdosso dell'ultimo solaio) ed il marciapiede (o, in mancanza di questo, dal colmo della strada verso la quale i fabbricati stessi prospettano).
- Nella suddetta misura saranno compresi i cornicioni, gli attici non arretrati e i parapetti pieni, mentre saranno esclusi gli abbaini, gli elementi decorativi a giorno, i torrioni delle scale ed i volumi superiori all'ultimo solaio contenuti da piani ideali con pendenza del 35%.
- Per le zone "A" l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti.
- Per le zone "B" l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti e comunque l'altezza media della zona, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche. L'altezza media deve essere valutata su un'area racchiusa in un circonferenza con un raggio di 40 m. ed il centro nel lotto interessato all'intervento.
- Per le zone contigue o in diretto rapporto visuale con zone "A", le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone "A" predette.
- Per le zone "A" le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per le zone "B" la distanza tra fabbricati deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10.

Nel caso di altezza massima la distanza minima dai confini deve essere di m. 7,60 salvo le deroghe per i lotti compromessi.

Tali distanze vanno considerate perpendicolarmente alle pareti; in caso di pareti non parallele si considera la media (V. disegno allegato).

per fabbricati che si fronteggiano per non più di m. 1,50 la distanza può essere ridotta, per quel tratto, a quella minima prevista dal Codice Civile (V. disegno allegato).

- Per le zone diverse da "A" e "B" è prescritta tra pareti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

- Nelle vie e sui terreni in pendenza, le altezze degli edifici verranno misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti.

- Per i prospetti composti di elementi di varia altezza si considera la media delle altezze dei vari tratti.

- Le norme e le misure che non hanno alcun riferimento alla strada, debbono intendersi riferite all'andamento naturale del terreno.

ART. 26 - GENERALITÀ SULLE MASSE E SUI DISTACCHI - INCLINATI.

I nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti e le modifiche di quelli esistenti, dovranno mantenere dei confini almeno le distanze minime prescritte secondo la zona e dovranno altresì distaccarsi dai fabbricati contigui secondo le proporzioni fra le altezze e le distanze medie prescritte per ogni zona.

L'edificazione su un lotto può essere realizzata isolata con il rispetto delle distanze di 5,00 m. dai confini e 10,00 m. dai fabbricati (salvo le deroghe previste per i lotti compromessi) oppure lungo il confine in aderenza con il vicino. Salvo il caso di altezze massime di cui all'art. 25.

* L'aderenza deve essere estesa a tutto il corpo del fabbricato.

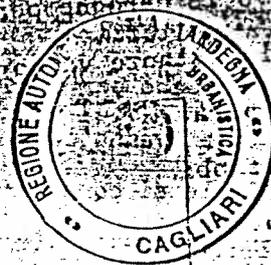
La superficie coperta deve essere calcolata sul lotto netto.

Sono considerate superfici coperte anche le varande e i porticati con profondità superiore a m. 2,00.

Nelle zone "B" è fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

Sempre per le zone "B" nelle aree inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in tessuto urbano già definito o consolidato che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a m. 24, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto delle distanze tra





Nelle zone B e C (con esclusione delle zone B1) é consentita la realizzazione dei porticati (o pilotis).

Nel caso che almeno il 75% dell'area del porticato rimanga libera e l'altezza del porticato sia pari a m 2,50, ai soli fini del computo dei volumi, dalla misura complessiva dell'altezza del fabbricato dovrà essere dedotta quella del porticato. L'altezza massima di m 12,50 é comprensiva anche del piano pilotis.



pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area od una soluzione tecnica inaccettabile, si può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto del Codice Civile. Nelle sopraelevazioni, sempre nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile, è consentito mantenere i fili fissi esistenti.

Ai fini di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti nelle zone omogenee "A" e "B" è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle fissate per la zona purchè nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.

L'edificazione nei lotti compromessi è consentita con le modalità previste negli schemi allegati.



ART. 27 - CASI PARTICOLARI ALLE MASSE DEI FABBRICATI.

Per i fabbricati in angolo su via di larghezza diversa, l'altezza media competente alla via di maggior larghezza, può concedersi anche per il prospetto sulla via di larghezza minore per una estensione massima di ml. 12.

Nei fabbricati con prospetti in aggetto o balconi chiusi (bw windos), i loro rispettivi volumi saranno computati ai fini del calcolo della densità di fabbricazione, mentre le distanze saranno misurate dalle sporgenze degli aggetti.

ART. 28 - ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI - OPERE ACCESSORIE SOPRA IL PIANO DI GRONDA.

L'altezza dei fabbricati viene stabilita in n° 4 piani e per un massimo di altezza di m. 12,50; la pendenza del tetto non deve superare il 25%.

(*) L'altezza viene calcolata dal piano di campagna alla linea di imposta del tetto. Nel caso che la pendenza del tetto superi il 35% si prende l'altezza massima.

I serbatoi d'acqua, i macchinari d'ascensori, i bucatoi e i simili impianti, situati alle sommità dei fabbricati, dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire all'esterno decorosamente e da includere nelle architetture degli edifici.

Sulle terrazze di coperture sono vietati lungo le linee dei confini, i diaframmi ciechi visibili dal suolo pubblico che eccedono l'altezza del parapetto.

I comignoli, le altaie, gli abbaini e simili, dovranno essere rifiniti decorosamente.

ART. 29 - CORTILI E CHIOSTRINE.

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

Le rientranze dei prospetti saranno equiparate per il proporzionamento, cortili aperti.

Nelle zone in cui è consentita la costruzione a confine potranno essere lizzati cortili comuni a più proprietà con l'osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli precedenti.

Nelle zone in cui è permessa la costruzione di chiostrine, queste serviranno soltanto allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, ripostigli - questi di superficie non superiore a metri quadri 2,50 - escluso ogni altra destinazione degli ambienti, ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad $1/15$ della somma delle superfici dei muri che la limitano e la distanza normale, misurata tra l'asse di una finestra ed il muro opposto, non dovrà essere minore di m. 3 se la chiostrina non supera i m. 12 di altezza; di m. 3,50 se l'altezza è superiore a 12 m.

Le chiostrine devono essere aperte in alto, ventilate dal basso, devono essere pavimentate e facilmente accessibili per la metetezza necessaria.

Per le chiostrine aperte a confine valgono le stesse prescrizioni sopra espresse per cortili chiusi.

ART. 30 - COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE RESIDENZIALI.

Nelle zone residenziali è ammessa la costruzione di fabbricati accessori per un volume fissato dalle prescrizioni delle varie zone, in rapporto a quello del fabbricato principale. Il predetto volume è da tenere in conto nel calcolo della cubatura totale.

Non sono consentiti vani accessori staccati dal corpo principale; per i soli vani accessori, la distanza dei fabbricati dai confini può essere ridotta a quella minima prevista dal Codice Civile.

L'altezza massima dei vani accessori non potrà superare i m. 2,50.

E' proibito destinare le costruzioni accessorie ad uso di pollaio, conigliere e simili, fuorchè nelle zone semirurali, nonchè a deposito di materiali maleodoranti od infiammabili, anche se le costruzioni predette non hanno carattere stabile.

Nella zona intensiva, semintensiva ed estensiva a carattere esclusivamente residenziale, è proibita la costruzione di edifici che possono comunque essere adibiti ad usi industriali e di laboratori artigiani rumorosi e molesti o di rimesse di autocarri e scuderie. Tali generi di uffici ~~non~~ sono consentiti solo nelle zone artigiane o industriali.

Nelle zone residenziali è consentito l'insediamento delle seguenti attività artigianali:

- 1) Barbieri e parrucchieri;
- 2) Calzolai e pelletterie;

- 3) Maglierie;
- 4) Ceramisti;
- 5) Panifici;
- 6) Tintolavanderie;
- 7) Sartorie;
- 8) Gommisti;
- 9) Bobinatori elettromeccanici;

~~10) Officine di autoriparazione e officine di elettrauto purchè con parcheggio adeguato e purchè il servizio venga limitato alle sole autovetture;~~
~~11) Attrezzature per muratore.~~

Con le seguenti prescrizioni;

- a) Le predette attività potranno essere consentite purchè rispettino tutte le norme di igiene vigenti in materia;
 - b) Le dimensioni dei laboratori non potranno superare il n° di 9 addetti.
- Tutte le attività non comprese nell'elenco precedente e che superino le 9 unità di addetti non potranno insediarsi nelle zone residenziali.



le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, purchè decorose, e devono essere comunque adibite ad usi consentiti dal regolamento d'igiene e da quello di Polizia Urbana.

CAPO II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE E RURALI

ART. 31 - CARATTERISTICHE DELLA FABBRICAZIONE - ESCLUSIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE INDUSTRIE NOCIVE E ANTIGIENICHE.

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

Le industrie nocive antigieniche e pericolose sono sottoposte alla limitazioni previste dagli speciali regolamenti.

E' proibita in tali zone la costruzione di scuole, asili, edifici destinati ad abitazioni che non siano strettamente indispensabili alla custodia degli impianti industriali.

Nelle zone industriali i fabbricati di muro di recinzione esterni dovranno distare di almeno 8 m. dall'asse stradale.

ART. 32 - FABBRICAZIONE NELLE ZONE RURALI.

Nelle zone rurali è consentita la costruzione delle abitazioni e degli impianti occorrenti per lo sfruttamento agricolo dei fondi rustici.

In tali zone è proibita la costruzione dei fabbricati lungo i confini.

La distanza minima dei fabbricati (sia residenziali che volumi tecnici) dai

confini deve essere di m. 5,00.

Le recinzioni in verde agrario dovranno essere in rete metallica sostenuta da paletti (in ferro, legno, cemento, ecc.).

E' consentita una fondazione continua che sporga dal piano di campagna per una quota non superiore a cm. 20.

Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

CAPO III

DEROGHE AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI GIA' ESISTENTI



ART. 34 - DEROGHE.

I poteri di deroga alle norme del Regolamento edilizio sono esercitati dal Sindaco limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale (non della Giunta) e con il preventivo nulla osta della sezione urbanistica regionale e della Sovraintendenza ai monumenti. Le deroghe non potranno riguardare la destinazione di zona e l'indice di fabbricabilità territoriale.

ART. 35 - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI.

Sono vietati lavori di grande manutenzione, trasformazione o ricostruzione negli edifici non rispondenti per strutture, altezze e densità di fabbricazione alle norme del presente regolamento.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di vietare detti lavori, anche se eseguiti in successive riprese, quando vi sia il fondato sospetto che essi tendano ad eludere il suddetto divieto.

P A R T E I V

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO -
SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

C A P O I

PROSPETTI DEI FABBRICATI

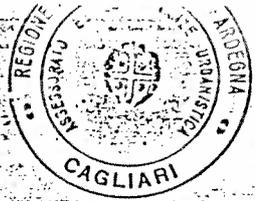


ART. 36 - DECORAZIONE DEI PROSPETTI E DEI MURI DI RECINZIONE ESPOSTI ALLA PUBBLICA VISTA.

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

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

Quando trattasi di fronti prospettanti su vie importanti o su piazze principali, come pure quando si tratti di edifici da erigere sullo sfondo delle vie, per i quali pertanto deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame preliminare di progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme decorative analoghe ed armonizzanti con quelle degli edifici circostanti, nonchè di stabilire limitazioni o direttive intese ad ottenere determinanti inquadramenti architettonici od effetti prospettici.



ART. 37 - TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI.

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendendo la vista o producendo oscurità. E' parimenti vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando da essa possa derivare uno sconcio edilizio.

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

Prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio e alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare della concessione edilizia ha l'obbligo di sottoporre all'esame dell'Ufficio Tecnico Comunale alcuni campioni delle tinte proposte nell'applicazione al fabbricato. Fra tali campioni l'Ufficio Tecnico Comunale sceglierà, con apposito sopralluogo, quello ritenuto più intonato al tipo fabbricativo ed all'ambiente circostante, derivando da ciò al proprietario l'obbligo di usare solo la tinta scelta.

ART. 38 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO. - BALCONI, PENSILINE, PROSPETTI IN AGGETTO, ZOCCOLO, SERRAMENTI.

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

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

I balconi in aggetto e le pensiline sono ammessi solamente sulle strade, sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza non inferiore a ml. 8.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 4,50 dal piano stradale ove non esiste marciapiede, con la avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto (e dove la strada si trova a quota più elevata).

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più della larghezza della via.



I balconi totalmente chiusi (bow windows) o coi lati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettati su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12; per essi sono vigenti le stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Quando speciali condizioni estetiche o di ambientamento lo richiedono (semprechè però ciò non sia in contrasto con le varie leggi vigenti in materia) possono essere concesse deroghe alle norme precedentemente esposte relative agli aggetti, ai balconi ed alle pensiline secondo la procedura prescritta dal precedente art. 40. Il Sindaco ha facoltà di ridurre o vietare addirittura tali strutture, quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante.

E' inoltre proibito, senza possibilità di deroghe, costruire latrine sporgenti dai muri, collocare e far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti su suolo pubblico i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori a gas ed a vapore.

ART. 39 - CORNICIONI - CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI - STILLICIDIO - ABBAINI.

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni, ma non potranno comunque avere una sporgenza superiore ad 1/20 della larghezza stradale, con un massimo ammesso di ml. 0,40 lungo le strade di larghezza inferiore a ml. 5.

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

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

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

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



ART. 40 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI.

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

Per ciò che concerne i prospetti, ogni proprietario ha pertanto l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricolocatura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessarie per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

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

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'art. 55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3/3/1934, n.383.

C A P O I I

SERVITU' PUBBLICHE

ART: 41 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

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

- a) targhette di numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;



e) lapidi e fregi decorativi avento lo scopo di commemorare personalità celebri o eventi storici della vita nazionale o cittadina.

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

Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

ART. 42 - RITROVAMENTO O RIMOZIONE DI OPERE DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO.

Quando, nel corso di lavori di costruzione, riparazione o riattamento, vengono scoperte opere od oggetti di interesse storico, artistico od archeologico, il proprietario dell'immobile ed il costruttore hanno solidamente l'obbligo di avvertire senza indugio il Sindaco chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela dell'opera od oggetto ritrovato.

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

C A P O III°

43 - OBBLIGO DI RECINGERE GLI SPAZI TRA I FABBRICATI NONCHE' LE AREE FABBRICABILI.



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

Le recinzioni lungo strada dovranno avere un'altezza di m. 2,00; di cui m. 0,80 in muratura e m. 1,20 a giorno.

Dovrà essere comunque tale da non sostituire una offesa alla vista od una deturpazione dell'ambiente circostante.

I muri di recinzione lungo i confini devono avere un'altezza di ml. 2,50 se posti al p.t. e ml. 1,70 se posti al piano superiore.

ART. 44 - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE - OBBLIGO DI EVITARE I RISTAGNI DI ACQUA.

Tutte le aree libere di proprietà private quando si trovino nelle condizioni previste dal precedente articolo, dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto; secondo le caratteristiche della zona su cui sorgono; esse dovranno essere sistemate in maniera da assicurare il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq. mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore al limite predetto, recingendo con marciapiedi il perimetro intorno ai fabbricati.

CAPO IV

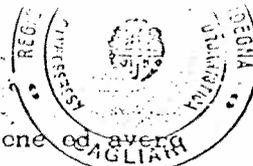
OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO.

ART. 45 - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO.

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

Nei riguardi dell'altezza del suolo, si precisa che le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad un'altezza inferiore a ml. 2,20.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani ammezzati, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, degli intercolonnati di portici. In tal caso però le tende di uno stesso immo-



bile debbono essere identiche per materia, forme, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno ripartite dal Comune.

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

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie, può essere sempre revocata quando non siano mantenute in buono stato e pulite, quando impediscano il libero transito oppure si rivelino dannose per la libera vista dei vicini.

ART. 46 - INSEGNE - MOSTRE - VETRINE E SIMILI.

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

Gli oggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm.12 dal filo del muro. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

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

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

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



ART. 47 - CHIOSCHI - CABINE - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI.

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

Il collocamento dei chioschi e delle cabine ha carattere di assoluta provvisorietà: l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

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

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

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

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

P A R T E V

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO.

C A P O I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

ART. 48 - ILLUMINAZIONE E DIMENSIONI DEI VANI ABITABILI.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70 riducibili a m. 2,40 per i corridoi, di disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Ferma restando l'altezza minima interna di mt. 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, di disimpegno, corridoi, vani-scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformi. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti) prima che si diffondano. Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianti di aspirazione forzata sui fornelli.

I bagni, sia nelle abitazioni, sia negli uffici e nei locali pubblici, dovranno essere areati direttamente dall'esterno. Sono consentiti anche i bagni ciechi purchè sia assicurata una adeguata aerazione artificiale.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'area.

Nelle stanze sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso - bidet - vasca da bagno - doccia/lavabo.





I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori e agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

ART. 49 - CUCINE - BAGNI - LATRINE E CORRIDOI.

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana o d'altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di cassetta di lavaggio.

Gli acquedotti debbono essere dotati di acqua potabile corrente.

Latrine, bagni e cucine debbono inoltre avere le pareti rivestite di materiali impermeabili fino ad una altezza di mt. 1,50.

Ogni latrina o bagno dovrà avere accesso solo da corridoi o da altri locali di disimpegno.

E' inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine od altri servizi igienici su ballatoi di disimpegno o su parti sporgenti del fabbricato.

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

La sezione delle canne fumarie deve essere proporzionata al volume dei prodotti di combustione e comunque non inferiore a cm. 120 anche per la cucina con apparecchi elettrici.

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

I camini e caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costruito di materiali refrattari.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 1,15 e debbono essere direttamente illuminati dall'esterno per gli alloggi di superficie superiore a mq. 130.



ART. 50 - RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7/1/1923 n.76.

In tutti i locali, i pavimenti devono avere la superficie dura liscia, priva di fessure e congiunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

ART. 51 - SCALE.

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni trecentocinquanta metri quadrati di superficie coperta.

Gli edifici comprendenti più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di m. 1.00.

Per piccole frazioni eccedenti i mq. 350, nonché per edifici di carattere commerciale ed industriale, la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso sul numero delle scale, in base al numero dei piani e delle abitazioni, all'eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate.

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

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano. Se però il fabbricato non è alto più di due piani, compreso il piano terreno, è consentita l'illuminazione e la ventilazione mediante un lucernaio ampio quanto la scala e munito di apertura per la ventilazione. Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine etc. e neppure con il locale dello scantinato nel quale fosse eventualmente installata la centrale termica dell'edificio con relativo deposito di combustibile.

ART. 52 - LAVATOI E STENDITOI.

Ogni fabbricato dovrà altresì essere munito di uno stenditoio scoperto e adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincato nella misura minima di m. 1.5 per ogni alloggio.

ART. 53 - ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO.

Allo scopo di proteggere i locali di abitazione dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a tre teste di mattoni pieni oppure a cm. 50 di muratura di pietrame.

E' consentito anche uno spessore inferiore, purchè però tali muri posseggano un potere d'isolamento termico equivalente a quello dei muri sopra indicati.

Secondo quanto prescritto rispettivamente negli allegati nn. 1, 2 e 3 P.G.R. N° 59/1978;

- a) il Comune di Assemini, agli effetti dell'applicazione della legge 30.4.1976 n° 373, appartiene alla zona climatica "C" fissato con D.P.G.R. n° 59 del 13.7.1978;
- b) il valore dei gradi giorno è fissato nella misura di 920;
- c) il valore massimo del coefficiente volumico di dispersione termica è fissato in:
 - per S/V minore 0,3; 0,53 Kcal/h m³ °C ovvero 0,62 Watt/m³ °C;
 - per S/V maggiore 0,9; 1,03 Kcal/h m³ °C ovvero 1,19 Watt/m³ °C;
 - per valori intermedi di S/V si applicano i coefficienti volumici ottenibili per interpolazione lineare.

Negli edifici coperti a tetto, tra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzata una soffitta praticabile o almeno un sottotetto convenientemente ventilato.

Negli edifici coperti a terrazza, sotto il solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato o in camera d'aria.

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

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari e dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm. 2 di sabbia o di carbon fossile.

ART. 54 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA' - MATERIALI IGROSCOPICI.

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

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

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la marciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante





un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura. Deve essere ricoperta da una zoccolatura di pietra o di cemento con idrofugo.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%. Devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane.

Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitare l'ostruzione.

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

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

ART. 55 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI - CANALIZZAZIONI - CANNE FUMARIE.

Ogni alloggio deve essere munito:

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

I tratti di parete corrispondenti agli acquai, lavabi e camini devono essere protetti con piastrelle di maiolica, di vetro o di altro materiale impermeabile.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo, se l'acqua non è aggressiva.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione.

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

Le canne fumarie dei camini o caloriferi, nonchè le canne di aspira-



zione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile, inalterabile.

Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi trave o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15, e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

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

Le sporgenze dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

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

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi; tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

ART. 56 - SEMINTERRATI E SCANTINATI - PIANI TERRENI E SOTTOTETTI ABITABILI.

E' vietato adibire ad uso di abitazione locali che siano parzialmente sotterranei.

L'uso di sotterranei, invece, può essere consentito solo per soggiorno diurno (laboratorio, cucina, locali di servizio etc.) su esplicito parere dell'Ufficio Sanitario, quando abbiano:

- a) altezza netta di ml. 3 di cui almeno ml. 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità;
- c) finestre aprentesi all'aria libera di superficie complessiva non inferiore ad $1/10$ della superficie del vano;
- d) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza.

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

Le soffitte o mansarde non potranno essere abitate se il sottotetto non sarà adeguatamente isolato con una soffiatura di materiale formante camera d'aria, in

modo di assicurare un isolamento termico corrispondente almeno a quello di un muro di mattoni pieni dallo spessore di cm. 50.

Le mansarde devono avere un'altezza minima all'intradosso del solaio non inferiore a m. 2,00 e un'altezza media ^(non inferiore a) di ml. 2,70.

CAPO II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI



ART. 57 - REQUISITI DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE.

Gli esercizi pubblici, di qualunque tipo, dovranno essere dotati di idonei servizi igienici per il pubblico, di locali di deposito in misura di almeno il 20% della superficie di vendita.

Dovranno essere dotati di bagno, antibagno di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 1,20 (sia per il bagno che per l'antibagno).

Avranno una altezza media netta interna di almeno m. 360 per garantire una idonea aerazione, o apparecchiature sussidiarie di ventilazione forzata in grado di assicurare un ricambio di quattro volumi/ora.

Potranno avere altezze inferiori, fino a m. 3,00, nelle parti dove si osserverà il divieto di fumare.

Nei locali di somministrazione vi sarà un rapporto di almeno 1/8 tra la superficie delle finestre e quella del pavimento.

Quest'ultimo, le pareti e l'arredamento saranno rifiniti con materiali compatti, non porosi, facilmente lavabili e rinnovabili, in modo da facilitare il mantenimento della massima pulizia.

I nuovi insediamenti di punti di vendita nelle zone di completamento e di espansione saranno dotati di spazi di sosta e parcheggio di uso pubblico nella misura di almeno 1 mq/mq lordo di soletta adibito alla vendita e accessori, con un minimo di 2 posti macchina per punto di vendita.

Tali spazi di sosta e di parcheggio saranno ricavati al di fuori della sede delle strade pubbliche, ma da queste direttamente accessibili; saranno pavimentati in modo permanente, convenientemente fognati per la raccolta delle acque meteoriche e, se del caso, illuminati e ombreggiati.

Qualora non fosse sufficiente la dotazione di spazi pubblici, per quantità o per ubicazione, i parcheggi potranno essere ricavati su aree private aperte all'uso pubblico.

Le sistemazioni ed ampliamenti dei punti di vendita esistenti nelle zone di completamento, nonché tutti gli interventi nella zona del vecchio centro urbano saranno dotati di spazi di sosta e parcheggi di uso pubblico nella misura di almeno

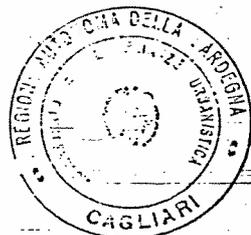
0,40 mq/mq lordo di soletta adibita alla vendita e accessori, con un minimo di un posto macchina per punto di vendita.

Si procederà in questo caso alla verifica della possibilità di usare tali spazi non solo come sopra, ma anche nelle strade, compatibilmente con le caratteristiche della rete stradale esistente e le norme sulla circolazione.

I parcheggi dovranno essere situati in prossimità al punto di vendita e comunque nel suo ambito di attrazione preferenziale rispetto agli altri punti di vendita prossimi; potranno essere conteggiati ripetutamente soltanto per quelle attività che abbiano manifestamente orari differiti.

Dalla verifica sono esentati soltanto i punti di vendita di alimenti di immediato consumo, cioè quelli che commercializzano esclusivamente pane fresco e latte fresco.

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

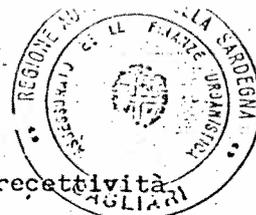


ART. 58 - LOCALI PER ALLOGGI COLLETTIVI.

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel precedente articolo 55.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionale al numero degli abitanti; le latrine saranno come minimo una per ogni piano e una per ogni



dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere secondo la sua capacità massima.

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

ART. 59 - DEPOSITI E MAGAZZINI.

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben aereati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio, In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo (alto ml.1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica allacciato ad una fogna.

ART. 60 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI.

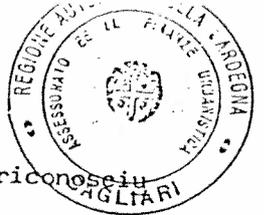
I forni e camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedine opportunamente ventilate.
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge 7 novembre 1949 n.857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'Art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di ml.6 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di ml. 20 e superiore di almeno ml.6 alla altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml.40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio della Autorità Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modi di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.



L'autorità comunale potrà anche prescrivere, quando ciò sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

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

ART. 61 - STALLE.

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. In ogni caso, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avranno aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanza minore di ml.3.

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

E' proibito costruire i solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legname. Qualora i locali esistenti sopra la stalla dovessero essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra i solai della stalla ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

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

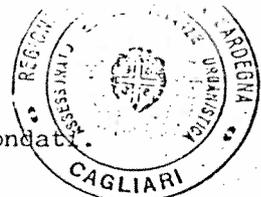
Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a wasistas. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc.30 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

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

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

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



Dovranno altresì essere costruiti con angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame dovranno essere opportunamente allontanati e portati alle apposite concimaie.

Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n.1265 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonché le norme del seguente art.72.

C A P O III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

ART. 62 - TERRENI INQUINATI - BONIFICA DELLE AREE FABBRICABILI.

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

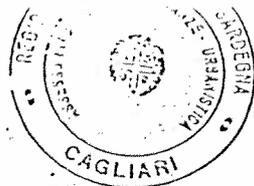
E' altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

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

ART. 63 - FOGNE PRIVATE.

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

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente.



te ed approvate di volta in volta dall'Autorità Sanitaria Comunale.

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, e ciò con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

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

ART. 64 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI.

In quelle località, nelle quali non sia assolutamente possibile i liquidi di rifiuto domestico nelle fognature regolarmente approvate, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione).

In tali casi è obbligatoria la costruzione di una fossa di depurazione biologica per ogni edificio.

La costruzione e la modificazione di dette fosse dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò sia per la ubicazione che per il sistema costruttivo.

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

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato, e distaccate di almeno ml. 0,50 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distanti almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio d'acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche debbono essere costruite a due scomparti, l'uno costituito dalla fossa anaerobica, che dovrà avere la capacità di almeno mc.2 con aggiunta di mc.0,100 per ogni stanza dell'edificio oltre la decima, l'altro costituito dalla fossa aerobica, che dovrà avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica; comunque, le dimensioni di detti fosse debbono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.



Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento intonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico dovrà essere provvisto di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare ad altezza superiore a quella dei tetti vicini.

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

Le bocche d'accesso alle fosse debbono avere:

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

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

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini, e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

I cosiddetti bottoni mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale.

L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della Pubblica salute.

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

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

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



ART. 65 - LETAMAI.

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

Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontani non meno di ml.10 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

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

I letamai, e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costrui-
ti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

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

ART. 66 - POZZI - VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE.

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad ac-
cogliere acqua potabile saranno costruiti preferibilmente a monte di fogne, poz-
zo neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza
minore di ml. 10 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti interna-
mente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con altro mate-
riale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inqu-
inata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta al livello minimo di una falda acqua
profonda ed immune da inquinamenti.

Essi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torret-
ta in muratura munita di sportello chiudibile.

L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro del-
la totretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento del
acque meteoriche o di stramazzo.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta data disposizioni dagli
Uffici Tecnico e d'Igiene.

CAPO V



ABITAZIONI RURALI

ART. 67 - NORME COMUNI CON LE ALTRE ABITAZIONI E SISTEMAZIONI DEL TERRENO.

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

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

Qualunque nuova costruzione rurale dovrà essere posta possibilmente in terreno bene asciutto e la falda acquifera sia profonda. Quando ciò non sia possibile, il sottosuolo del fabbricato dovrà essere costruito con accorgimenti atti ad eliminare la umidità.

ART. 68 - LOCALI ABITABILI.

I locali situati a piano terreno debbono sempre avere un livello superiore di almeno cm. 20 a quello del terreno circostante. Nei luoghi sottoposti ad inondazione, l'Autorità Comunale potrà prescrivere un dislivello maggiore di quello sopra accennato.

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

Le camere di abitazione debbono avere:

- a) cubatura non inferiore a mc. 25;
- b) superficie minima di mq. 9;
- c) altezza minima di ml. 2,70;
- d) finestre aperte all'aria libera, della superficie almeno pari a 1/8 della superficie della stanza, in nessun caso, però inferiore a mq. 1,20;
- e) pareti intonacate ed imbiancate;
- f) pavimenti dalla superficie dura, liscia e senza connesure;

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

In nessun caso sarà permesso che stanze di abitazione siano a contatto con il tavellonato del tetto, senza cioè che esse siano munite di soffitto fessante camera d'aria come prescritto all'articolo 65.



ART. 69 - LATRINE.

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

Le latrine devono essere:

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

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

Le materie fecali delle latrine debbono essere immesse nelle fosse settiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

ART. 70 - ACQUA POTABILE - ACQUA.

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

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

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



ART. 71 - DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE.

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

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il suo perimetro da un marciapiede costruito secondo le buone regole dell'arte e largo almeno ml. 0,60.

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

P A R T E VI

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

C A P O I

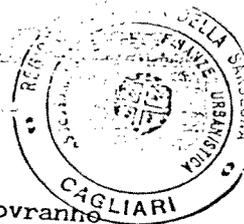
STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

ART. 72 - NORME GENERALI.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del D.R.L. 22.11.1937 n.2105 (V. alleg.2).

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, purchè però venga lasciata adeguata banchina tra il ciglio del dirupo ed il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16/11.1939 n.2229 (V. allegato 4) relativa all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.



Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20.12.1947, n.1516 (V. allegato 19).

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

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

ART. 73 - FONDAZIONI.

Quando ciò sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cap-pellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

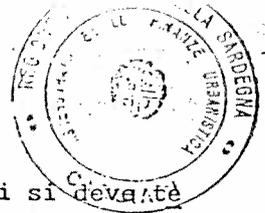
Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste saranno costituite da una platea generale di calcestruzzo cementizio.

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

ART. 74 - MURATURE.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre essere usata malta cementizia ed idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro, purchè però l'interasse di tali corsi o fasce non sia superiore a ml.1,50.



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

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

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

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costruita da quattro tondini di diametro non inferiore a mm. 14 se di ferro omogeneo, e a mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiori a mm. 5 posti alla distanza non superiore a cm. 50.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato debbono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, però, alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art. 75 - SOLAI - COPERIURE E BALCONI.

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

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

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

Potranno anche essere costruiti balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purchè però esse siano calcolate in modo da sopportare un sovrac-



carico accidentale di Kg. 400 per metro quadrato, oltre, naturalmente il proprio e quello del parapetto.

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

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

CAPO II

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 76 - PRESCRIZIONI PER LE VARIE STRUTTURE.

E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbono servire più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno, potrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili. Le rampe ed i pianerottoli debbono avere la struttura portante indipendente, mentre le pareti del vano scale avranno uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura e da cm. 20 se in cemento armato.

I tetti di legno se di lunghezza superiori ai mt. 30 debbono essere attraversati possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

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

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

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

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e



pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedersi caso per caso al comando provinciale Vigili del Fuoco in occasione di mostre ed esposizioni.

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

ART. 77 - FOCOLAI - CAMINI - CALDAIE - CONDOTTI SPECIALI.

I focolai, le stufe, le caldaie ecc. saranno poste sopra solaio o volte in muratura e sopra materiale incombustibile.

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

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

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

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

Le condutture e gli apparecchi, che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza dell'Associazione Elettrotecnica Italiana.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

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

Nel caso in cui esista un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del Decreto Ministeriale 31/7/1934. *e successive modificazioni* -



ART. 78 - AUTORIMESSE - DEPOSITI DI MATERIALI INFIAMMABILI - EDIFICI DI USO PUBBLICO.

Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno avere le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili, In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinato dello spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre non dovranno avere complessivamente superficie inferiori ad 1/20 della superficie totale delle pareti del locale, pavimenti e soffitti inclusi.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 31/7/1934.

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

C A P O - III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 79 - RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

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

L'autorizzazione ad eseguire tali opere rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente articolo 52, dovrà contenere tra l'altro l'indicazione:

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



I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

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

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

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

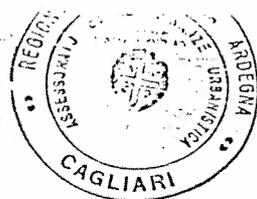
ART. 80 - SEGNALAZIONE DEI CANTIERI.

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

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

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

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



ART. 81 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO.

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

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

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

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

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

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

ART. 82 - DEMOLIZIONI - SCAVI E MATERIALE DI RISULTA.

Nelle demolizioni di strutture edificate si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

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

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti dall'interno delle fabbriche e dei tetti.

Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra saranno ammucchiati in cortili o dentro gli steccati, quando non siano



versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

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

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

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

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

In loro mancanza le pareti avranno un'inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

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

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

ART. 33 - PRECISAZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE.

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

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura e mezzo di carri, autocarri, carriole, etc., deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiali il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

ART. 84 - DIVIETO DI SERVIRSI DI ACQUA DELLE FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE.



Nessuno può servirsi per l'esecuzione di opere edilizie, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche.

ART. 85 - SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il proprietario ed il costruttore, che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa, hanno l'obbligo solidale di far eseguire i lavori ritenuti necessari, per la salvaguardia dell'igiene e della pubblica incolumità. In caso di inadempimento di tale prescrizione, il Comune può procedere alla esecuzione d'ufficio di detti lavori, rivalendosi poi delle spese sui responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Trascorso un mese dalla sospensione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

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

ART. 86 - PREVISIONE DEGLI INFORTUNI.

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14/4/1927 n. 530 e del D.P.R. 27/4/1955 n. 547, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

ART. 87 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE.

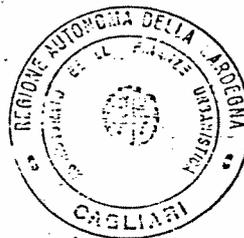
L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori della responsabilità circa la idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

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

ART. 88 - FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA.

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

Se il proprietario non ottempera a quanto prescrittogli, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire d'ufficio i necessari lavori, rivalendosi della spesa sostenuta nei modi e nelle forme indicati negli articoli seguenti, salva naturalmente l'applicazione delle penalità previste dalle leggi in vigore.



P A R T E VII

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

SANZIONI PENALI



CAPO UNICO

ART. 89 - VIGILANZA SUI LAVORI.

I funzionari dell'Ufficio Comunale, l'Ufficiale Sanitario, i Vigili Urbani, i Vigili Sanitari ed i cantonieri delle strade comunali sono tenuti a accertare che chiunque esegue lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa licenza di costruzione.

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

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

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicante con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'Assistente.

ART. 90 - CONTRAVVENZIONI.

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

- a) i funzionari tecnici ed i vigili urbani;
- b) i vigili sanitari;

La contravvenzione deve essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termini di legge. Essa non potrà essere conciliata se prima

il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Qualora si tratti di contravvenzioni riferentesi ad occupazione di suolo o di spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale comporta il pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvi naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità Comunale intenderà adottare a termini di legge.

ART. 91 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del Presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie) si applica l'ammenda fino a f. 80.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 modificato dall'art. 9 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.

Per infrazioni alle norme igienico-edilizio di cui alla parte V saranno invece applicate le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia, il Sindaco indipendentemente dall'applicazione delle ammende di cui al primo comma del presente articolo ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino, L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

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

Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica dell'ordinanza di sospensione citata nel 3° comma del presente articolo, il contravventore potrà essere



denunciato all'autorità giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 32 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150; ed inoltre il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica presso il competente provveditorato regionale alle OO.PP., può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese, resa esecutoria dal Prefetto sentito l'interessato, è riscossa dall'esattore nelle norme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3/3/1934 n. 383.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 148 modificato dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839.



P A R T E V I I I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO



ART. 92 - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento Edilizio, debitamente approvato, entra in vigore il sedicesimo giorno dalla pubblicazione, all'Albo Pretorio del Comune (art. 62 T.U. 1934).

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

Il titolare della Concessione Edilizia prima di poter iniziare i predetti lavori dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità Comunale, che curerà l'adeguamento di essa alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova concessione edilizia secondo le norme e le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera o di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salva in ogni caso la facoltà dell'Autorità Comunale di ordinare la esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro.

ART. 93 - ABITAZIONI ANTIGIENICHE.

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a mesi sei per l'inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottempererà a quanto ordinato dalla facoltà di procedere alla espropriazione dello stabile per motivi di utilità (risanamento igienico dell'abitato) o di fare eseguire lavori d'urto, valendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dal precedente articolo.

ART. 94 - SANZIONI.

I trasgressori alle norme del presente Regolamento incorreranno nelle sanzioni previste dall'articolo 106 del T.U. 3/3/1934 n. 383 modificate dall'articolo della Legge 9/6/1947 n. 530 ed in applicazione della Legge 12/7/1961 n. 603, art. 3 e con le modalità di cui al successivo art. 107 del T.U. innanzi citato, salvo in ogni caso quanto stabilito dall'articolo 13 della Legge 6/8/1967 n. 765.

ART. 95 - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni esecutive delle opere edilizie e di opere pubbliche o di godimento pubblico o in sede delle rispettive approvazioni vanno osservate le prescrizioni contenute negli artt. 27 e 28 della legge 30 marzo 1971, n. 118 nel regolamento di attuazione della legge medesima approvata con D.P.R. 27.4.1978, n. 384 e nelle eventuali leggi regionali intese tutte ad eliminare o superare le cosiddette barriere architettoniche.

Nella progettazione di zona per l'edilizia economica e popolare ovvero di edifici residenziali per i quali siano previsti contributi e agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti pubblici dovranno essere adottati gli accorgimenti necessari ai fini dell'applicazione dell'articolo 17 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384.

=====
CNI EVENTUALE INDICAZIONE RIPORTATA NEL REGOLAMENTO EDILIZIO DEVE INTENDERSI RIFERITA AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

