

Programma di Fabbricazione del Comune di Resina.

Nel corso delle premesse urbanistiche e sociali affrontate per il Piano Regolatore Generale del Comune di Resina, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno elaborare un Programma di Fabbricazione onde acquisire nel più breve tempo possibile uno strumento giuridico per disciplinare l'attività edilizia, senza turbare il normale sviluppo del Piano, per tenerlo in vigore fino all'adozione del nuovo Piano Regolatore della città. Inoltre, il Programma di Fabbricazione consente all'Amministrazione comunale la rapida applicazione della Legge 18.2.62, n° 157.

Tale Programma parte dalle impostazioni generali del Piano Regolatore sia per le premesse economiche come per la previsione di espansione del nucleo urbano con le varie zone.

Il disagio e le carenze urbane di Resina riguardanti le fonti di lavoro, l'edilizia, i traffici e le attrezzature dipendono principalmente dalla situazione economica e politica in cui si è venuto a trovare il Mezzogiorno dalla unificazione nazionale ad oggi. Ciò si può verificare con l'insufficienza degli investimenti nel settore industriale e nelle opere pubbliche come nelle arretrate strutture fondiarie agricole.

E' necessario in modo particolare per Resina tener presente lo sviluppo ai margini dell'antica strada per la Calabria che ha condizionato all'inizio l'espansione della città. I tentativi sporadici di regolamentazione edilizia sono avvenuti come in molte città italiane in ritardo sui necessari interventi pubblici e privati sorti con la caratteristica determinante della spontaneità con la mancanza di una visione generale dei problemi di cui tipico esempio sono i più recenti interventi edilizi a Resina lungo la via panoramica.

I limiticon i quali sono sorti gli interventi industriali ed artigianali, la scelta dei tracciati ferroviari come autostradali e l'assenza di un collegamento con il porto del Granatello ed in modo determinante la caotica espansione edilizia, hanno contribuito ad accrescere il disordine nel settore del lavoro, nella circolazione, nella espansione residenziale.

Queste situazioni si sono dramatizzate per l'aumento della popolazione e per lo sviluppo qualitativo e quantitativo dei mezzi di produzione. Con una popolazione attiva inferiore al 33% della popolazione residente gli addetti all'agricoltura rappresentano la alta cifra del 70%, quelli dell'industria solo il 21%.

La densità raggiunge il valore anormale di 2,11 ab./vano con punte localizzate di oltre 7,0; la carenza di aule scolastiche ha raggiunto la cifra notevole di 500 aule ed i 300 posti letto per ospedale dimostrando come risulta da tutti i documenti statistici ufficiali, la carente situazione urbana.

Caratteristica originale dell'impostazione del Piano è la prospettiva di eliminare il grave inconveniente della linea ferroviaria delle Calabrie esistente tra il centro urbano ed il mare; essa elimina l'inserimento della città nel golfo di Napoli alterando l'intera fascia agricola e localmente edilizia ai margini della linea ferroviaria sia per il dislivello di quota della stessa come per il continuo e numeroso transito di convogli verso le Calabrie, passeggeri e merci.

Tale limite può venire eliminato con la creazione di una galleria artificiale lungo i due chilometri di sviluppo costiero. In tal modo risulta possibile valorizzare tale fascia costiera come uno degli elementi di base nel Programma generale di accrescimento dagli interventi produttivi.

Oltre la razionalizzazione di una struttura viaria fondamentale da elaborarsi al livello di P.R.G., viene previsto l'ampliamento della rete stradale minore mediante una regolamentazione edilizia. Altra caratteristica del Programma di Fabbricazione è la soluzione della struttura archeologica di Ercolano; la proposta di Piano infatti prevede un'espansione futura degli scavi non solo fino al limite del corso Ercolano quanto oltre di esso come da tempo previsto e concordato con la Soprintendenza alle Antichità.

Una previsione di carattere generale lega le esigenze della collettività locale con un accrescimento di tutte quelle strutture culturali e sociali legate profondamente all'industria del turismo. In tal senso dalla fascia balneare ricostruita e potenziata fin oltre l'Osservatorio ed il cratere del Vesuvio sono previste aree a destinazione turistica sia ricettiva come culturali. Il notevole incremento turistico ha come elementi determinanti a valle gli scavi di Ercolano, a monte il vulcano, elementi entrambi a carattere internazionale.

Obiettivo principale è di ridurre gradualmente la densità edilizia dai 7,11 ab/a vano ad 1 abitante entro il 1977. Ciò significa un Programma di circa 40.000 vani pari a quasi 4.000 vani l'anno di nuova costruzione. Ma mentre gli insediamenti edilizi oggi gravitano intorno ad una zona di circa 30 ettari e su limitate zone marginali di espansione aggravando progressivamente la situazione urbana. Nelle tabelle della zonizzazione sono con chiarezza individuate le soluzioni alternative, la direzione di espansione edilizia onde consentire con le attrezzature connesse un più civile livello sociale.

La ristrutturazione della zona Madonnelle, attualmente investita anche dalla nuova edilizia, sarà incentivata dalla altre intensità edilizie giustificata dalla vicinanza della stazione della Circumvesuviana, dal casello dell'Autostrada, dalle ampie zone vincolate a verde.

La zona di diradamento del vecchio centro urbano presenta il più alto frazionamento catastale come la massima faticienza delle abitazioni in modo particolare per la carenza di ogni attrezzatura. L'intervento in questa zona è tra i più delicati di tutto il Piano in modo da esaminare le varie iniziative nel quadro di un futuro Piano Particolareggiato.

I valori delle preesistenze ambientali hanno spinto l'iniziativa privata in questi ultimi anni a scegliere la zona ad oriente di via Quattro Novembre per l'espansione edilizia di Resina, localizzandovi la maggior parte degli interventi. Il Piano tende a creare una nuova unità edilizia per tutta la zona onde evitare l'espansione a macchia d'olio. Ciò si otterrà conservando ampie zone di rispetto ed in particolare tutte quelle aree verdi una volta a servizio delle famose ville vesuviane in modo particolare villa Aprile, villa Campolieto, la Favorita.

L'espansione delle zone semintensive lineari rappresentano la quasi totalità della superficie per la ristrutturazione della città. Tutti gli interventi recenti hanno in comune la frammentarietà e casualità, risultando incapaci di inquadrare gli insediamenti in un discorso più ampio riguardante l'intero territorio comunale. Urbanizzazione di queste vaste zone tra l'Autostrada ed il corso Ercolano, attualmente destinate alla agricoltura o con locali nuclei di insediamento, rappresenta la scelta fondamentale per la ristrutturazione e lo sviluppo omogeneo del centro urbanizzato di Resina.

Dell'espansione a ristrutturazione della fascia costiera, litoranea in rilevato e copertura della ferrovia e fasce urbane si è già accennato in precedenza. La densità di questi insediamenti può essere proporzionata in base alla zona rurale che resterà vincolate a monte di esse ed alle vaste zone vincolate a verde pubblico e privato. In località S. Vito e Casacampora gli insediamenti preesistenti sul territorio hanno potuto consentire una vasta zona di espansione con edilizia rada ma capace di vitalizzare i nuclei esistenti, in particolare sul territorio comunale di Torre del Greco, senza alterarne le caratteristiche.

La creazione di due aree artigianali, l'una legata al centro storico e d alla zona di espansione, l'altra lungo la via litoranea in programma, sono la premessa indispensabile per lo sviluppo di nuove fonti di lavoro per gli abitanti di Resina in nuclei commerciali capaci di superare anche i confini comunali.

In sostanza il presente Programma di fabbricazione consente alla Amministrazione comunale di possedere uno strumento giuridico capace di evitare iniziative in grado di compromettere o rendere più oneroso la graduale realizzazione del P.R.G. di Resina.

Su tale programma di fabbricazione è stato elaborato il Piano di Zona dell'Amministrazione comunale stessa il quale investe parte delle aree ritenute idonee ad un'espansione urbana.

In conclusione questa relazione di impostazione programmatica tende ad acquisire un Piano realistico capace di inserirsi nei vari programmi pubblici e privati della Regione per soddisfare le crescenti aspirazioni della popolazione di questa città a migliori condizioni materiali e culturali di vita.

La soluzione indicata in questa impostazione, legata ad un quadro comprensoriale per unificare il discorso a livello di aree omogenee secondo previsioni più ampie di un discorso locale, inserisce la prospettiva del capoluogo e le sue scelte a livello regionale e si fonda in modo principale su uno sviluppo razionale dei problemi della circolazione.

Documentazione del Programma di Fabbricazione del Comune di Resina

N° 3 Tavole scala 1/5000 dell'intero territorio comunale: zonizzazione.

N°10 Tavole di allegati al Regolamento Edilizio

Regolamento Edilizio del Comune di Resina

Relazione generale sui criteri informativi del Programma

Stesura definitiva gennaio 1967

studio tecnico
mergallina

copia di studio
di transizione 12.6.1962

garage
e
parco
infant.

REGOLAMENTO EDILIZIO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

verba aut. 21/83/60
canef. pag 85

MUNICIPIO DI RESINA

P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

CAP. I

OPERE PRELIMINARI

Art. 1 - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

In esecuzione della legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 ed in conformità agli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, il presente regolamento ha per suo scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l'ordinamento dello sviluppo delle singole unità edilizie, comprese nel territorio comunale.

Spetta all'autorità comunale - che si avverrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi - esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Art. 2 - OPERE SOGGETTE A LICENZA.

Chiunque intenda eseguire, entro l'intero territorio del Comune, opere edilizie o altre opere di costruzione, di modifica, di trasformazione, ripristino, riattamento ed ampliamento di quelle esistenti, in modo tale da alterarne comunque la struttura, la disposizione interna o l'aspetto esterno deve richiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza di costruzione va richiesta per le seguenti opere:

- a) costruzione, demolizione, riattamenti, restauri, modificazioni esterne che interne, o anche solo parziali, edifi-

- ci, costruzioni accessorie, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo;
- b) lottizzazione di aree fabbricabili;
- c) costruzione ed apertura al pubblico transito di porticati, strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli, o da altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, rinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato, costruzioni sotterranee;
- e) coloriture e decorazioni esterne di fabbricati, dei muri di cinta, cancelli, recinzioni e strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- f) collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità o a qualunque altro scopo venga esposto e affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate, o applicato sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o spazi pubblici;
- g) apposizione di tende sullo spazio pubblico, alle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrate delle finestre, delle porte e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- h) collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere;
- i) collocazione sul suolo pubblico o in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi, ecc. anche per la

vendita di merci, giornali, per la pubblicità ecc.

- l) costruzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse dei paracarri;
- m) varianti ad opere già autorizzate;
- n) chioschi, cabine balneari, recinzioni provvisorie per caffè all'aperto e simili;
- o) monumenti funerari;
- p) rivisanti di terra e muri di sostegno in aree fabbricabili.

Art. 3 - LAVORI ESEGUIBILI DI URGENZA.

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesti 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 licenza di costruzione ai sensi degli Artt. 2 e 6 del presente Regolamento.

Art. 4 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA.

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, semprechè non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse artistico-storico e negli immobili vincolati dai piani regolatori per demolizioni e trasformazioni:

- a) demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna

~~alla disposizione dei locali;~~

- b) (c) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori e opere inerenti, salva però in questi casi la osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti a licenza o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

Art. 5 - LAVORI VIETATI O AMMESSI ECCEZIONALMENTE.

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nello Art. 4 del R.D.L. 22.11.1937 n. 2405 negli edifici non rispondenti per strutture ed altezze alle norme del presente regolamento e a quello di igiene, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione, che non adeguino gli edifici stessi alle norme degli articoli seguenti. Sono ammesse delle eccezioni nel caso di edifici di importanza artistica, storica, archeologica, ma semprechè per i lavori da eseguirsi in questi edifici si consegua la autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione dei fabbricati per qualsiasi causa demoliti dovrà in ogni caso essere eseguita col pieno rispetto delle norme regolamentari.

I lavori di cui sopra potranno essere autorizzati in via eccezionale anche in edifici non monumentali, ma facenti parte di complessi caratteristici tradizionali.

Dette deroghe saranno concesse seguendo la procedura prescritta nel successivo Art. 41.

Art. 6 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE - REQUISITI DEL PROGETTISTA

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente Art. 2 debbono inoltrare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione redatta in carta legale del valore prescritto all'atto della presentazione.

Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

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

F La domanda dovrà essere firmata dal proprietario dell' ^{area} ~~immobile~~ o da un suo legale rappresentante e dal progettista.

Il progettista delle opere da eseguire deve essere ingegnere, architetto, geometra o perito industriale, edile e agrario, iscritto al rispettivo albo professionale, ciò nell'ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dette professioni dalle disposizioni legislative in materia.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere di particolare im-

portanza e ciò allo scopo di ottenere un giudizio preliminare sul progetto stesso.

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE.

Le domande di autorizzazione di cui è cenno nel primo comma del precedente articolo debbono essere corredate dai seguenti documenti in triplice copia delle quali una regolarmente bollata:

A - Disegni piegati nel formato di cm. 24 x 34;

- 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 e la posizione dei fabbricati circostanti, siti almeno a ml. 20 dai confini del lotto edificabile, precisandone le distanze minime dal nuovo fabbricato, le larghezze delle strade e le quote altimetriche principali, compreso quelle del terreno naturale. Se l'opera deve essere costruita in zona rurale, la planimetria dovrà recare i riferimenti a caposaldi ed ogni altro elemento atti a determinare l'esatta ubicazione;
- 2) Le piante: a) delle fondazioni; b) di ciascun piano; c) della copertura.

Se l'opera è situata lungo le strade e nei centri abitati del Comune, non dovrà omettersi il nome della strada e nella planimetria del pianterreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale;

- 3) I prospetti di tutte le facciate ed una prospettiva;
- 4) Due sezioni di cui una sulle scale, contenente chiare indicazioni sullo andamento del terreno naturale;



✓ c
tale versamento va così ripartito: 25% ufficio Finanze;
25% ufficio Sanitario, 50% al Comune per costituire
fondo per gettoni di presenza ai componenti della Commissione
e delipa e per versamento spese coprelunghe.

The first thing I noticed when I stepped out
 of the car was the smell of the sea. It was
 a salty, fresh scent that I had never
 experienced before. The sun was shining
 brightly, and the water was a deep
 blue. I felt a sense of freedom and
 adventure. I had heard that the
 weather was perfect, and now I knew
 it was true. The sea was calling to me,
 and I was ready to answer.

5) ~~Tutti i dettagli costruttivi necessari ad una corretta~~
~~progettazione (impugnatura, infissi, ringhiere, finiture~~
~~ecc.)~~

6) Pianta dei raccoglitori e convogliatori delle acque piovanti, nonché dei raccoglitori e convogliatori delle acque nere nelle fogne cittadine e nei pozzi previsti dal progettista.

I disegni di cui al n. 1) saranno in scala non inferiore a 1/1000; quelli di cui ai nn. 2, 3 e 4 in scala ~~non inferiore a 1/100, dal quale si deduce che i disegni e i particolari saranno in scala 1/1 e 1/10~~

B - Una relazione tecnica descrittiva delle strutture (murarie o in cemento armato), dei solai e delle qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno. In tale relazione saranno indicate le valutazioni architettoniche dell'edificio. A

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

C - Ricevuta attestante l'eseguito versamento presso la Tesoreria Comunale dei diritti di esame spettanti all'Ufficio Tecnico Comunale. I diritti sono fissati in L. 3 a no. vuoto per pieno dell'edificio, con un minimo di Lire 4.000. *7*

D - Foglio di segnalazione mod. 39, del Nuovo Catasto Edilizio Urbano qualora si tratti di nuove costruzioni ovvero ricostruzioni di fabbricati urbani.

E - Qualsiasi altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo necessario per completare gli esenti del progetto. Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno la metà delle facciate di questi ultimi.

P - Gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali di cui all'art. 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 contenere l'indicazione delle eventuali canne fumarie, dei torrini degli ascensori, nonché degli impianti idrici ed igienico sanitari, delle fognature domestiche in modo da dimostrare il modo di accedere alla copertura ed il sistema di smaltimento delle acque luride e di quelle pluviali.

Per lavori di modificazione che non portino ad una radicale trasformazione dell'edificio è sufficiente la domanda ed un disegno del lavoro che si intende eseguire, nonché campioni dei colori prescelti.

Quando le nuove costruzioni sorgono nel centro abitato, occorre presentare i disegni nella scala 1/20 delle eventuali cancellate e delle altre opere di recinzione lungo le strade.

G) Si ha altresì presente recente attuazione
avvenuta durante l'incremento del fabbricato
ant. con legge n. 246

12-2-461

* will provide comments for the table + all work done

4 nel territorio comunale, sottoposto al vincolo per la tutela
della bellezze ^{del paesaggio} naturali decreto 12-8-1961 in applicazio-
ne della legge.

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

Art. 8 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI

Tutti i progetti di nuove costruzioni ovvero di radicali trasformazioni di edifici, sia per uso di abitazione sia per qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti alla approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della legge 27 Dicembre 1941 n. 1570; nonché della circolare n. 6 del Ministero degli Interni, Direzione generale del Servizio Antincendi, in data 16 Gennaio 1949 n. 19306, in quanto applicabili.

Di tutte le strutture portanti (~~in cemento armato~~, in cemento armato ed in ferro) la cui stabilità possa comunque interessare la incolumità delle persone, deve essere inoltrata alla Prefettura della Provincia preventiva domanda corredata da una copia del progetto di massima, in conformità alle prescrizioni del R.D. 16 Novembre 1939 n. 2229.

X

I progetti delle opere da eseguire ~~in esecuzione~~ ~~posto 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 artistico e storico, ai sensi della legge 1° Giugno 1939 n. 1089, debbono riportare la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti della Campania.

Per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade pro-

F

X nera trasmessa nell'ufficio capitano a disposizione
del pubblico

vincolari, nonché per l'allacciamento delle strade private alle predette strade l'autorizzazione del Comune è subordinata alla preventiva autorizzazione della ANAS e dell'Amministrazione provinciale.

Art. 9 - PUBBLICITA'

Delle tre copie dei disegni presentati una resterà negli archivi del Comune: un'altra copia, quella bollata, regolarmente timbrata e firmata dall'Amministrazione comunale sarà ritirata dal richiedente che la terrà a disposizione, nel luogo dei lavori, degli incaricati alla sorveglianza.

La terza copia sarà ~~pubblicata nell'Atto del Comu-~~
~~ne e trattenuta~~ per tutto il periodo dei lavori fino a collaudo eseguito al fine di consentire ai terzi di prenderne eventualmente visione.

Art. 10 - ATTRIBUZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia entro l'ambito del territorio comunale è istituita presso il Comune la Commissione edilizia.

Tale consesso esprime pareri sotto il profilo tecnico non vincolanti per l'Amministrazione ed estende la propria competenza a giudicare:

- a) sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente articolo 2 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, lo sviluppo urbanistico del territorio comunale, l'igiene, anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;
- b) sulla interpretazione e sulle eventuali modifiche del

presente regolamento da approvarsi con la medesima procedura del testo principale.

Il giudizio della Commissione edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà nella scelta dello stile architettonico quando questo venga chiaramente considerato nella relazione. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località, in cui dovranno sorgere; con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o tradizionale.

Il voto della Commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza di costruzione, che è riservata esclusivamente alla Autorità comunale.

Qualora però tale autorità intenda differire dal parere espresso dalla Commissione edilizia su di un progetto, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con la indicazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione stessa alla modifica del parere. Per il raggiungimento dei fini ad essa affidati la Commissione edilizia risulta composta di membri elettivi secondo l'elenco seguente:

Membrì di diritto

- 1 - Il Sindaco o suo delegato che ha funzione di Presidente.
- 2 - Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3 - L'Ufficiate Sanitario.
- 4 - Il Presidente dell'Azienda di Cura e Soggiorno o dello Ufficio Turistico locale. ~~X~~ - _____

Membrì elettivi

n. 5 membrì nominati dal Consiglio comunale fra persone che abbiano attitudine a coprire la carica, di cui almeno due devono essere architetti o ingegneri, ~~ed altri due notoriamente competenti in materia edilizia, igienica ed artistica.~~

Tutti i membrì elettivi vengono nominati con apposita deliberazione dal Consiglio comunale, successivamente alla elezione di quest'ultimo, e durano in carica quanto il Consiglio stesso.

Alla sostituzione dei membrì della Commissione, siano essi rinunciatari o siano dimessi, si provvede con le stesse modalità sopra indicate.

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

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

Sarà ancora membrò della Commissione il progettista di questo programma di fabbricazione o suo delegato fino all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del Comune.

Art. 11 - CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qual volta il Sindaco lo ritiene opportuno. I progetti da esaminare debbono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'Ufficio Sanitario.

Un impiegato dell'Ufficio Tecnico comunale assiste alle sedute in qualità di Segretario, egli stende i verbali delle riunioni che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati dalla Commissione edilizia nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica sull'argomento, il Sindaco ha la facoltà di designare apposito relatore o di chiamare a partecipare alla Commissione per il tempo necessario una o più persone particolarmente esperte. Tali persone hanno però il solo voto consultivo e non quello deliberativo. Per la validità delle deliberazioni è necessario almeno l'intervento della metà più uno dei componenti. ~~sempre che però i membri estranei alla Amministrazione comunale siano in maggioranza rispetto ai membri facenti parte dell'Amministrazione stessa~~

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 o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve astenersi

tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Della osservanza di questa prescrizione va presa nota nel verbale. V

Dei pareri della Commissione sarà fatto apposito verbale da alligarsi all'incerto relativo alla domanda presentata e nel contempo sarà apposto sul relativo progetto la dicitura:

" esaminato e approvato (o respinto) dalla Commissione edilizia comunale nella seduta in data . . . / . . . " e sarà curato che tale dicitura sia seguito dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Capo dello Ufficio Tecnico comunale.

La Commissione edilizia può convocare alle sue riunioni il progettista dell'opera per sentire dallo stesso particolari delucidazioni.

Art. 12 - DECISIONI SULLE DOMANDE - LICENZA DI COSTRUZIONE

Entro il termine di giorni trenta dalla data di presentazione della domanda, la Commissione edilizia deve emettere il proprio parere sui progetti sottoposti al suo parere.

Nell'ipotesi che fossero richiesti documenti complementari a quelli presentati, e che comunque si rendano necessari dei chiarimenti, i detti termini cominceranno a decorrere dalla data del protocollo di arrivo dei documenti e dei chiarimenti.

Una volta corredati dal parere definitivo i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al

Sindaco che, entro i trenta giorni successivi, comunicherà ai privati richiedenti le determinazioni della Amministrazione comunale, approvando o respingendo pertanto il progetto.

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

Qualora l'Amministrazione comunale intenda respingere un progetto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto al richiedente la relativa determinazione indicandone i motivi.

Uguale prassi dovrà essere eseguita nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione edilizia.

Nel caso, invece, di progetti che abbiano riportato il parere favorevole della Commissione edilizia comunale, il Sindaco rilascia la relativa licenza di costruzione e restituisce la copia bollata e viduata del progetto da realizzare.

La licenza di costruzione 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 precisazioni eventuali.

La licenza di costruzione, unitamente ai disegni ad essa alligati, dovrà essere tenuta sempre nel luogo dei lavori e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.

Art. 13 - SCADENZA DEI TERMINI.

Ove nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda o dalla presentazione degli ultimi documenti o chiarimenti richiesti dall'Ufficio Tecnico comunale, o dalla Commissione edilizia ovvero direttamente dal Sindaco, non venga fatta alcuna comunicazione al richiedente, questi potrà notificare al Comune il suo proposito di iniziare i lavori.

Non ottenendo anche dopo quest'ultima notificazione alcuna comunicazione né di approvazione né di rigetto del progetto presentato, decorso trenta giorni dalla data della notifica, l'interessato sotto la propria responsabilità potrà dare inizio ai lavori, conformi al progetto presentato, senza incorrere in contravvenzione. Il stesso atto egli è tenuto a dare comunicazione con lettera raccomandata al Sindaco.

CAPO II

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - UTILIZZAZIONE - CONTROLLO - REVOCA - DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI PERMESSO DI ABITABILITA'.

Art. 14 - EFFETTI DELLA LICENZA - DIRITTI DEI TERZI - VARIAZIONI AI PROGETTI.

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni o 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 di terzi.

L'Amministrazione comunale, infatti, declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla concessione della licenza.

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

Art. 15 - VALIDITA', DECADENZA, RINNOVAZIONE, REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE.

La licenza di costruzione è strettamente personale, essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla ed a esso viene intestata.

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

Il titolare della licenza ^{dur} può ^{di cui} iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre ~~sei~~ mesi dalla data di autorizzazione.

Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la licenza di costruzione

sarà considerata decaduta.

Parimenti decaduta sarà la licenza nel caso in cui i lavori ^Y ~~non siano stati ultimati entro il periodo di tempo indicato nella licenza stessa 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 la rinnovazione della licenza ed in tale caso dovrà sottostare allo espletamento di una nuova istruttoria se la licenza decaduta non sia più rispondente alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

- a) quando essa risulti ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento, o, quando non siano state 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 16, non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;

- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dello interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà chiedere la rinnovazione dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinogli dal Sindaco.

Art. 16 - INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI - REQUISITI DEL DIRETTORE E DEL COSTRUTTORE - RESPONSABILITA' NELLA ESECUZIONE DI OPERE AUTORIZZATE.

Prima di poter procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della licenza di costruzione 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 dati di cui al successivo art. 17;
- 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 ~~ingegnere o architetto abilitato allo esercizio professionale.~~

~~Costore o un Geometra, oppure un perito industriale edile, agrario, potrà dirigere solo opere consentite dagli vigenti disposizioni legislative;~~

Non fanno obbligo dell'iscrizione professionale secondo la norma della legge 12/10/1971

~~Il costruttore dovrà essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione.~~ Qualora debbansi eseguire opere di particolare importanza o che comunque richiedano specifica competenza, potranno essere chiesti al costruttore dei documenti attestanti la sua capacità.

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 regolamentari vigenti in materia.

Di tale osservanza, come dell'osservanza delle particolari prescrizioni inserite nella licenza di costruzione, sono responsabili sia il titolare della licenza, sia il direttore dei lavori, sia il costruttore, ciascuno nei limiti della propria competenza.

Art. 17 - ALLINEAMENTI STRADALI - VERBALI DI LINEE - QUOTE E FOGGATURE.

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

Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luride e piovane, il proprietario dovrà parimenti chiedere 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 prescrittigli dal Comune.

Di tutte le suaccennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice copia, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dello Ufficio Tecnico del Comune.

Il necessario sopralluogo sarà chiesto dall'intestatario almeno sette giorni in anticipo. In pari data potrà essere costituito il cantiere a rischio del proprietario.

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

Art. 18 - CONTROLLO TECNICO E SANITARIO SULLA 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'abitabilità dell'edificio.

Il Comune, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente regolamento e le speciali prescrizioni della licenza di costruzione, oppure qualora riscontri, che la esecuzione non è conforme al progetto approvato.

Qualora per un qualsiasi motivo, debba sospendersi un lavoro già iniziato, il titolare della licenza, e per esso 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. Uguale comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Quando nel corso di una nuova costruzione e del riattamento di un edificio, siano ultimate le parti murarie e la esecuzione degli impianti igienici, il committente, prima di coprire con intonaci o 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 quelle dell'Igiene, specialmente nei riguardi degli impianti idrico-sanitari, delle canne fumarie e dell'isolamento della umidità.

„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 dello Ufficio Tecnico congiuntamente all'Ufficiale sanitario e ad un suo rappresentante.

Il titolare della licenza di costruzione ha il diritto di essere preavvertito della data di effettuazione della visita e di richiedere, se lo crede opportuno che il relativo verbale sia redatto in contraddittorio.

Art. 19 - PERMESSO DI ABITABILITA'

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

Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata la osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Rego-

limento ed a quelle contenute nel Regolamento d'Igiene, e solo dopo che siano trascorsi tre mesi dalla ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.

Per il computo di tale periodo, i mesi da novembre a marzo sono valutabili ciascuno per metà, mentre i mesi da giugno a settembre sono valutabili ciascuno per uno e mezzo.

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, salvo comunque la successiva definizione delle eventuali contestazioni.

Gli edifici di nuova costruzione o 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.

PARTI SECONDA

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

CAPO I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 20 - ZONIZZAZIONE - ZONE EDIFICABILI

Al fini dell'applicazione del presente regolamento e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale è diviso in zone edificabili e non edificabili, delimitate secondo i perimetri precisati nella zonizzazione del programma di fabbricazione che si alliga al presente regolamento in tre planimetrie nella scala 1/5000.

Le zone edilizie della città di Resina sono le seguenti:

ZONA 1 (allegato 1) - "Intensiva vecchi ~~nucl~~^{quartieri}" compresa fra le seguenti strade:

- I - Confine con Portici; trav. Madonnelle; ex tranvia Vesuvio; via Trentola; strada Trentola; ferrovia Circumvesuviana
- II - Nuova residenziale; ^{Via P. S. G.} (via Cuparella; confine Portici); Corso Ercolano (con le zone di Fico della Porta e Via A- ^{confine con. di Portici} scione); (strada Fontana; via IV Novem- ^{brel}

^{II} ~~zone Literno (confine Portici)~~
Lungo le strade di pianificazione della zona i fabbricati su ambo i fronti seguono le norme della zona 1.

ZONA 2 (allegato 2) - "Diradamento vecchio ^{nucl}~~centro~~" delimitata dalla ferrovia Circumvesuviana; ovest di via Pugliano (profondità media 80 m.)

^{III} ~~Via Roma (na con. Area)~~
~~Nuova circumsolita fono~~; confine con. di Portici

- II Via Mantua; limite zona verde; FS; via
L. Orlando
III Zona agricola fuori Favorita; alveo; F.S.
25. Zona verde

via Cuparella; nuova residenziale;
via IV Novembre; strada Tirone; stra-
da Trentola; strada del mercato
(escluso vincolo al verde);

ZONA 3 (allegato 3) - "Intensiva lineare" - ~~Quattro~~ ^{Tre} zone compre-
se tra le seguenti strade:

- I - Strada Tirone di Moccia; Via IV Novem.
Corso Ercolano (con le zone di Vico Mo-
scardillo e SS. Sacramento); limite ovest
Villa Aprile; Piazza Trieste

Zona 5 (alleg. 5) Zona intensiva di edificazione
(in parte) ~~II~~ ~~Tras. Montebello; Via Marittima; Via San-~~
~~rausica; FF. SS.~~

- ~~III~~ ~~Alveo delle bonifiche; VIA MARITTIMA;~~
~~confine ovest villa Favorita; FF. SS.~~

- ~~IV~~ ~~Confine est villa Favorita; strada COMU-~~
~~nale Scala; per una profondità di 50 m.~~

Lungo le strade di delimitazione tra la zona 2 e la
zona 3 i fabbricati su ambo i fronti seguono le norme della zo-
na 2.

ZONA 4 (allegato 4) - "Semintensiva lineare" - ~~tre~~ ^{due} zone compre-
se fra le seguenti strade:

(parte tutta nella tabella)

- I - Sud autostrada; alveo delle bonifiche;
nord ^{circumvesuviana} ~~circumvesuviana~~; diramazione alveo;
asse di progetto; via Caprile.

- II - Sud autostrada; via Cupe Monte; nord
circumvesuviana; fosso Villanova

- III - Sud circumvesuviana; via Cupe Monte;
Nuova residenziale; via Doglia; via Bel-
vedere; Corso Ercolano; via E. Bossa (e
suo prolungamento fino alla circumvesu-
viana)

- IV *aggiungere zona 'civile'*
I *fuori dall'area: imbonco di R. Maria; nuovo area
a carattere storico*

Comune di L. Praga -

II Via Sae B. Caffolito - zona chetivale -

Zone 8 (all'alt. 8) "Entenza a valle"

- localit. S. Vito a quota media 200/250 m. s.l.m.
- localit. Casacampore: via Fianelli, via Casacampore, via Sae B. Caffolito, Confine di Tone del fuoco

- I S. Paolo Umberto I; nuova litomica; nuova litomica
preliminare via Mare
- II nuova zirconifera; via Pignone; Unità forse
archeologica; via III Umberto
- III nuova nuova litomica via 4 orologi

e ~~non~~ impo le litomica sull'alt. 1000 m.

Zone 9 (all'alt. 9) Venti con alt. 1000 m.

" " " " " " " "

Zone 10 (all'alt. 10) Venti a valle

(continua retus) 26.

ZONA 6 (allegato 6) - "Estensiva a villini" -

La zona viene individuata in località
s. Vito a quota media 200 m. s.l.m.

ZONA 8 (allegato 8) -

"Rurale". Nelle parti del territorio comunale che, non facendo parte del nucleo urbano e delle zone di ampliamento, sono dichiarate "zone rurali" dall'allegato programma di fabbricazione, è consentita (salvo il rispetto di speciali vincoli e servitù derivanti da leggi di carattere generale) unicamente la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la sistemazione dei centri poderali e di crearne dei nuovi secondo le esigenze della conduzione agricola e di altri edifici particolari, con le modalità di cui al successivo art. 40.

ZONA 9 (allegato 9) -

~~"Rurale"~~ ^{Anticipo} ~~"zone rurali"~~ ^{Anticipo} ~~che sono comprese~~ tra le seguenti strade:

- I - Via Gabella del pesce; via Consiglio;
~~50 metri oltre trav. Consiglio; 77.33.~~
- II - Strada Pontana; Corso Ercolano; via
IV Novembre

Zona 7 (all 7)

Capo Comense

ZONA 12 (allegato 12) -

~~"Rurale"~~ ^{Anticipo} ~~"zone rurali"~~ ^{Anticipo} ~~che sono comprese~~ tra le seguenti strade:

La zona viene individuata in località Osservatorio. Quota Media 600 m. s.l.m.
Corso Ercolano; via Azione; Villa Comunale; via Capece; 50 m sud attuali scavi; 75 m est attuali scavi.

ZONA 10 (allegato 10) -

Sentenza viti con corone privato
viti con corone pubblico
vedere foglio

zona 11 - %

CAPO II

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 22 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENI PRIVATI.

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di fare approvare dal Comune, prima di procedere al frazionamento o comunque alla detta utilizzazione, i relativi piani di lottizzazione.

Tali piani debbono essere disegnati, in doppio esemplare, su planimetria in scala 1/500, corredata da curve di livello a equidistanza di ml. 1, indicando su detta planimetria il perimetro e la superficie di ciascun lotto nonché le strade riservate alla circolazione comune con conveniente accesso da una strada pubblica o da una via privata aperta o da aprirsi al pubblico uso, nonché le sezioni alla stessa scala del terreno.

Lo schema proposto dovrà inoltre essere riportato su foglio catastale della località, e dovranno esibirsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione.

Sarà necessario ancora indicare la volumetria ed il rapporto di copertura dei singoli lotti e gli arretramenti degli assi delle singole strade di progetto per considerare la rispondenza alle previsioni di zona.

Il Comune, udito il parere della C.E., potrà chiedere la rielaborazione dei proposti piani di lottizzazione suggerendo tutte quelle modifiche che riterrà più opportune al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni conte-

nute nel presente R.E. e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica. L'autorizzazione non sarà accordata se non risultino assicurati nella lottizzazione progettata: la viabilità, lo scolo delle acque piovane, le reti idrica 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 norme stabilite dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

Per il frazionamento di grandi aree site nei singoli isolati del nucleo urbano e dei centri abitati del Comune, è prescritta la presentazione del piano generale di lottizzazione pertinente all'intera proprietà da suddividere, e ciò anche se dal corpo della proprietà s'intenda separare un solo lotto fabbricabile.

Art. 23 - CRITERI PER LA LOTTIZZAZIONE IN ZONE URBANE E RURALI.

Nel caso di lotti risultanti da frazionamenti, come nel caso di lotti ottenuti scomando più relitti, dovrà essere dimostrata la possibilità di erigere su ognuno di essi un edificio rispondente alle previsioni di zona. e

Le eventuali lottizzazioni in zone rurali seguiranno le norme dettate per le zone estensive e semintensive e le relative costruzioni potranno sorgere solo a più di ml. 10 dal bordo delle strade extraurbane.

In tali zone sono però consentite solo lottizzazioni che prevedano la costituzione di complessi organici

Per interventi edilizi di tipo coordinato sia pubblici che privati tipo General, Care population, Cooperative ecc, le cui lottizzazioni prendono costituzioni di complessi organici, rispondenti a moderne concezioni urbanistiche, è consentito nei singoli lotti un'altezza del fabbricato ed un rapporto di coperture maggiori di quelli prescritti dalle caratteristiche tecniche della specifica zona purché l'indice di densità edilizia $J = \frac{V}{A}$, riferito a tutta l'area lottizzata, resti invariato.

rispondenti a moderne concezioni urbanistiche, dotati naturalmente, della necessaria rete stradale e dei servizi pubblici a cura e spese del proprietario del fondo. Dovrà inoltre in tali casi essere dimostrata la sufficiente prossimità ad una scuola elementare e a nuclei abitati comprendenti negozi di generi alimentari, una farmacia e una condotta medica, ove questi servizi non siano previsti nella lottizzazione.

~~Religions are essential to a successful democratic government.~~

Le lottizzazioni debbono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici e sono subordinate all'approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le lottizzazioni in zone rurali potranno essere negate qualora risultino in contrasto con le direttive urbanistiche previste per il territorio comunale e la loro adozione è da considerarsi come variante al programma di fabbricazione.

Le aree rurali, per le quali siano stati approvati i relativi piani di lottizzazione, sono considerate zone d'espansione dell'abitato e per conseguenza nelle rispettive aree non si applicano le limitazioni previste dall'articolo 29 che definisce le zone rurali.

Art. 24 - LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI - DEROGHE.

L'autorizzazione a costruire su lotti ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già eseguite o autorizzate, non può essere rilasciata qualora le distanze di queste ultime dai nuovi confini risultino inferiori a quelle stabilite per i relativi tipi

fabbricabili, oppure qualora risultino comunque alterate, per i fabbricati esistenti, le vigenti prescrizioni di zona.

Per i lotti irregolari e non modificabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, potranno essere consentite deroghe nei limiti fissati dal seguente articolo 41.

Art. 25 - EDIFICABILITA' DEI LOTTI

Allo scopo di evitare che nuovi edifici, dopo la loro ultimazione, restino privi di 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. 26 - 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 di fabbricazione saranno realizzati a cura e spese dei proprietari dei terreni da lottizzare, secondo le prescrizioni annesse all'approvazione di ogni piano di lottizzazione.

Le anzidette prescrizioni avranno lo scopo di uniformare i servizi delle lottizzazioni private a quelli comunali a cui dovranno essere allacciati. Per conseguenza, per essere attivati, essi dovranno ottenere una 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 e 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 in tutto conformi a quelli appositamente prescritti dal Comune;
- d) essere complete dei pubblici servizi nei modi prescritti dalla apposita convenzione;
- e) avere gli edifici a essa prospicienti in regola per quanto concerne le prescrizioni del presente Regolamento in materia di rapporti fra distanze e altezze.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza o di igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la chiusura con muri e cancellate delle vie private comunicanti con strade e piazze pubbliche.

Le strade private e i relativi servizi a uso delle lottizzazioni dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza a carico dei proprietari interessati.

Qualora il Comune deliberi di acquisire al demanio comunale una strada privata, essa gli dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione.

P A R T E III

NORME GENERALI RIGUARDANTI L'UBICAZIONE E LA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI

C A P O I

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - CARATTERI EDILIZI DELLE ZONE FABBRICABILI.

I caratteri edilizi delle zone fabbricabili sono obbligatoriamente prescritti per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e modifiche dei fabbricati.

Essi sono definiti per ogni zona dagli specchi allegati riguardanti le zone

Per ognuno di tali specchi è indicato quanto segue:

- a) la denominazione della classe edilizia (estensiva, semintensiva, ecc.) rispondente alle caratteristiche specifiche descritte nello specchio.
- b) Il segno, o colore che nel programma di fabbricazione distingue le zone del Comune nelle quali deve attuarsi il tipo edilizio dello specchio.
- c) Le possibilità di utilizzazione dell'area fabbricabile, con le indicazioni circa: l'estensione massima e minima (a) di ogni lotto singolo; il volume (V) massimo fuori terra consentito per ogni edificio isolato e abbinato o blocco di edifici; le altezze massime dei prospetti (H_{max}) e il numero dei piani (N) da adottare abitualmente per i fabbricati, pur non escludendo altezze e numero di piani diversi da quelli usuali, consentiti purché sia rispettata la densità edilizia di zona, il rapporto tra l'area costruita e l'area totale del lotto (rapporto di copertura), la densità territoriale (ove sia necessario) che viene a determinare il numero medio di abitanti per ettaro; la densità edilizia o di fabbricazione (J), cioè il rapporto fra il volume fuori terra (V) del fabbricato e la superficie dell'area pertinente (A) da calcolarsi secondo le prescrizioni del seguente ar-

colo 28.

Essendo il carattere delle zone definito essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare rigorosamente il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere. Saranno invece tollerate variazioni nelle caratteristiche di altezza (H) e numero dei piani (N), fissati per la zona purchè non si superi il relativo valore dell'indice (J) predetto e siano rispettate le distanze, i limiti delle altezze e le inclinazioni di cui ai successivi commi f) e g).

- f) Gli allineamenti e le distanze medie dei fabbricati dalla strada e dai confini laterali e interni comprese le distanze minime (vedi artt. 29, 30, 31)
- g) I rapporti fra distanze e altezze dei fabbricati, cioè la inclinazione che per ogni zona determina lo spazio entro cui dovrà tassativamente essere contenuto ogni nuovo edificio (vedasi articolo 31 e 32) e le norme per il proporzionamento dei cortili aperti (vedasi articolo 33 e 34).
- h) Le prescrizioni particolari per ciascuna zona (vedasi articoli 35 e 36).
- i) Esempi grafici di applicazione delle prescrizioni di zona. Le norme esplicative comuni per l'applicazione delle sopraelencate caratteristiche di zona sono contenute negli articoli che seguono.

Art. 28 - DENSITA' DI FABBRICAZIONE.

La densità edilizia o di fabbricazione:

$$J = \frac{V}{A}$$

è un indice che fornisce la misura in metri cubi

del volume, che può essere edificato su ogni metro quadrato di area pertinente al lotto.

L'area pertinente "A" si ottiene sommando alla superficie del lotto "a" la superficie "p" di metà delle strade o piazze che lo delimitano misurate fino alla larghezza di m. 10 secondo la formula:

$$A = a + p$$

tutto espresso in metri quadrati.

Il volume del fabbricato è quello di tutti i vani utili del fabbricato, misurati al perimetro esterno dei vari piani e, quanto all'altezza, fra il pavimento del più basso e la linea di gronda o il piano di copertura del più alti. Sono quindi compresi nella cubatura utile tutti i corpi sovrastanti il piano di campagna; restano esclusi: le scale, le autorimesse private per il servizio dei fabbricati, purchè di altezza non superiore a m. 3 fuori terra, salve le inclinate e le distanze dai confini prescritti per ogni zona; le soffitte e le cantine private; i locali adibiti ai servizi comuni; tutti, in complesso, fino a 1/10 del volume totale del fabbricato. Sono altresì esclusi dal computo i porticati e le rientranze dei balconi e delle pensiline, mentre le chiostrine devono essere comprese nel volume utile. Sono infine esclusi dal computo i volumi sottostanti al piano di campagna.

Art. 29 - ALLINEAMENTI, ARRETRAMENTI E OBBLIGHI CONNESSI.

Gli allineamenti degli edifici verso la strada sono determinati dalla distanza dell'asse stradale imposta per ciascuna zona; gli edifici pertanto saranno arretrati

dal bordo stradale, o allineati lungo esso, a secondo che la distanza imposta sia superiore alla metà della larghezza stradale, oppure uguale o inferiore alla predetta metà.

L'arretramento minimo dal filo stradale, a prescindere dalla lunghezza della strada, è imposto specificamente nelle zone di cui agli specchi allegati.

Le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale dovranno avere di regola la facciata parallela a detta linea, a meno che le prescrizioni di zona non prevedano un allineamento libero.

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 case laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista ed il buon mantenimento in sito degli eventuali alberi previsti dalle tabelle.

Art. 30 - MISURE DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE.

Le prescrizioni relative alle misure delle distanze e delle altezze s'intendono riferite alle misure medie effettuate nei modi che seguono:

Le distanze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano.

Le distanze medie per i progetti dei nuovi edifici dai confini o dai fabbricati contigui indicate ai fini della determinazione dell'inclinata debbono uniformarsi alle norme contenute negli specchi, nei confronti di ogni singola proprietà.

Esse risulteranno per ogni prospetto dalla media delle distanze fra i vari tratti del prospetto stesso e i confini nonché gli edifici dai quali si deve mantenere il distacco.

Nelle strade irregolari la distanza dei fabbricati dall'asse stradale e la loro altezza media saranno misurate in base alla larghezza media del tratto su cui prospetta il nuovo edificio.

L'altezza media dei fabbricati ai fini della determinazione dell'inclinata (art. 31) viene misurata verso la strada a partire dal marciapiede (o in mancanza di questo, dal colmo della strada verso la quale i fabbricati stessi prospettano) fino al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte.

Nella suddetta misura saranno compresi i cornicioni, gli attici non arretrati e i parapetti pieni, mentre saranno esclusi gli abbaini, e i terrini delle scale.

Se il prospetto dell'edificio sorge a distanza dalla strada maggiore della minima prescritta, la sua altezza massima sarà misurata partendo non dal marciapiede o dal colmo della strada (come prescritto al precedente comma), ma dal livello naturale del terreno circostante (art. 31).

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

Per i prospetti composti di elementi di varia altezza si considererà la media dell'altezza dei vari tratti.

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

Art. 31 - GENERALITA' SUI VOLUMI E SUI DISTACCHI INCLINATE/

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

Dette prescrizioni determinano delle inclinate che costituiscono l'elemento fondamentale per l'ubicazione e il dimensionamento dei fabbricati sia verso la strada, sia verso gli spazi di isolamento interno.

Le prescrizioni di zona consentono quindi sia di variare le altezze dei fabbricati, sia di accostare alcune parti di essi alle distanze minime dai confini, entro il rispetto del valore della densità di fabbricazione e delle inclinate prese a partire dai fabbricati circostanti.

Le inclinate sono misurate, per ogni nuova costruzione, nei rispetti di tutte le proprietà confinanti o prospicienti dall'altro lato della strada e sono confrontate alla inclinata di zona mediante il controllo grafico effettuato sulle sezioni disegnate in corrispondenza di ogni proprietà. Nei terreni in piano l'inclinata è determinata dal rapporto fra la distanza media e l'altezza media; nei terreni in pendio occorre tener conto anche del dislivello tra fabbricati vicini, secondo le prescrizioni che seguono.

Comunque, in nessun caso è consentito accostare i fabbricati alla proprietà altrui oltre la distanza minima dai confini fissata per la zona.

Nel caso di costruzione su area contigua ad area

parimenti libera, l'edificio sarà eretto in posizione tale, rispetto ai confini interni, da trovarsi almeno alla distanza minima prescritta per la zona e da rientrare, con altezza media del prospetto, nella inclinata di zona presa da un allineamento posto sull'area libera contigua alla distanza media di zona e allo stesso livello del piede del primo fabbricato da costruire.

Nel caso di costruzione su area contigua ad altra area edificata, il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato con le altezze e le distanze derivanti dalle inclinature prese rispetto ai fabbricati esistenti, salva la distanza minima di zona dai confini. Tale norma vale anche rispetto agli edifici situati a distanza dal proprio confine minore di quella regolamentare. Anche le sopraelevazioni e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere contenuti negli inclinati di zona prese come sopra indicato.

Le anzidette norme si applicano anche per i cortili chiusi.

Se la consistenza volumetrica dei nuovi fabbricati da costruire in prossimità di altri esistenti risultasse molto minore delle possibilità offerte in media dalle prescrizioni di zona, potrà essere consentita in deroga la costruzione di un parziale piano attico.

Non potranno essere adibiti all'uso di abitazione nuovi locali siti al di sotto delle inclinature relative ai fabbricati antistanti.

Le precedenti norme sulle inclinature valgono anche per il terreno in pendio e le intersezioni delle inclinature

col terreno si riferiscono all'andamento naturale del terreno stesso.

I terrazzamenti artificiali e gli sbancamenti effettuati e sistemati prima dell'approvazione del presente regolamento saranno anch'essi considerati come terreno naturale.

Le parti di edifici ricavate al di sotto del terreno come sopra stabilito, anche con sbancamenti circostanti, non saranno considerate nel computo delle altezze ai fini delle inclinate verso i fabbricati vicini ed i locali così ottenuti saranno soggetti alle limitazioni di cui al seguente articolo 33.

In tali casi, le inclinate saranno sempre prese dall'incontro dei prospetti con la superficie naturale del terreno senza tener conto degli sbancamenti.

Anche nel caso dei terrazzamenti artificiali, le altezze degli edifici saranno misurate in base al precedente criterio, nè potranno avvantaggiarsi dei livelli creati artificialmente.

I muri di sostegno alti più di m. 3 saranno considerati come fabbricati ai fini del proporzionamento delle altezze e delle distanze, da effettuarsi in base alle prescrizioni della zona.

Desiderandosi ottenere uno sfruttamento delle aree ben rispondente alle reali possibilità offerte dal presente capo, si potrà allegare al progetto uno studio volumetrico comprendente non solo la sistemazione del fabbricato che si vuol costruire, ma anche quella effettiva dei

lotti contigui. Tale studio deve essere firmato da tutti i proprietari interessati, sui fondi dei quali viene a costituirsi una servitù per l'osservanza del predetto studio. L'atto di costituzione di tali servitù deve essere regolarmente trascritto e nel testo deve essere dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate, né estinte, né modificate senza il beneplacito dell'Autorità Comunale.

Art. 32 - CASI PARTICOLARI RELATIVI ALLA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI.

Per le fabbriche in angolo su via di altezza diversa, la 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, comprendente anche gli eventuali smussi.

Nei fabbricati con prospetti in aggetto o balconi chiusi (bow windows), i loro rispettivi volumi saranno computati ai fini del calcolo della densità di fabbricazione, mentre le distanze e le inclinate saranno misurate dalle sporgenze degli aggetti (vedi art. 45).

Art. 33 - ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI - OPERE ACCESSORIE SOPRA IL PIANO DI FONDA.

Il numero dei piani fuori terra fissato per ogni zona è indicativo. E' consentito realizzare i fabbricati con un numero di piani diverso da quello abituale, purché le loro masse siano contenute nelle inclinate di zona e siano parimenti rispettate le altre prescrizioni del presente Regolamento.

Sono consentiti piani scantinati o seminterrati, se le inclinate abbassate dal prospetto antistante (esistente o futura) al seminterrato cadono al di sotto del davanzale delle sue finestre, e se i locali stessi rispondono alle prescrizioni dell'art. 67. I cennati locali ricadono nelle prescrizioni dell'art. 27, ai fini del computo del volume. I serbatoi d'acqua, i macchinari d'ascensori, i bucatini e simili impianti, situati alle sommità dei fabbricati dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire allo esterno decorosamente o da includere nella architettura degli edifici.

Sulle terrazze di copertura sono vietati, lungo le vie di confine, i diaframmi ciechi visibili dal suolo pubblico che eccedono l'altezza del parapetto.

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

Art. 34 - CORTILI E CHIOSTRINE.

Le rientranze dei prospetti esterni, i cortili aperti e le chiostre, dovranno uniformarsi alle relative prescrizioni degli specchi per le singole zone.

Sono ammesse rientranze nel perimetro delle pareti, di profondità non superiore a quella prescritta.

Le aperture di comunicazione tra i cortili aperti e le strade - da proporzionarsi secondo le inclinate di zone - potranno anche essere aperte a confine. In tale caso le due testate dei fabbricati saranno distanziate della distanza pertinente alla loro altezza.

Sono previsti tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga ad essere necessario per bagni e latrine interne.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno a $1/15$ della somma delle superfici dei muri che la limitano e la distanza normale misurata, tra l'asse di una finestra e il muro opposto, non dovrà essere minore di m. 3 se la chiostrina non supera m. 12 di altezza, di m. 3.50 se l'altezza è superiore.

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

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

Art. 35 - UTILIZZAZIONE DEI CORTILI NELLE ZONE INTENSIVE.

Nelle zone intensive dei centri abitati è consentito coprire completamente, nel rispetto o meno dello indice di fabbricazione, secondo le zone, il piano terreno, purché sia assicurata la osservanza delle seguenti disposizioni.

Gli ambienti dovranno essere destinati a garages privati per uso del fabbricato, oppure a uso commerciale o pubblico, con esclusione delle abitazioni, scuderie, e di ogni attività che comporti l'installazione di impianti rumorosi o di attività considerate fastidiose o nocive dal Regolamento di Igiene.

Nelle zone intensive di ampliamento e nei quartieri esistenti non saturi i locali del piano terreno non potranno essere destinati ad uso commerciale o pubblico se la strada su cui prospetta il fabbricato non è munita di un marciapiede largo almeno m. 1.50 e se non è assicurata una

zona di parcheggio vicina d'ampiezza proporzionata alla quantità di veicoli che potrà essere richiamata dai nuovi esercizi.

La predetta prescrizione dovrà essere applicata, per quanto possibile, nel centro abitato esistente e le eccezioni alla predetta norma dovranno essere motivate nella licenza di costruzione e saranno subordinate alla approvazione della sezione Urbanistica Compartimentale.

Nelle documentazioni per licenze di costruzione relative alla predetta utilizzazione del piano terreno, dovrà essere specificato il genere di attività al quale si intende destinare il locale e le autorizzazioni saranno rilasciate tenendo presente caso per caso le condizioni ambientali con particolare riguardo all'igiene e alla tranquillità delle abitazioni circostanti e soprastanti.

Per tale scopo anche i cortili pensili che si verranno a costruire dovranno rispondere a tutte le prescrizioni dell'art. 34.

Il piano di copertura dovrà essere impostato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione diretta dei locali circostanti, con particolare riguardo a quelli siti nel piano terreno del fabbricato.

I locali così ricavati dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione ed essere illuminati e ventilati naturalmente per mezzo dei lucernai le cui strutture non saranno prese in considerazione nel proporzionamento dei cortili, purchè non siano a meno di m. 3 dalle finestre circostanti e non siano più alte di m. 2.

Art. 36 - COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE ESTENSIVE E SEMINTENSIVE.

Nelle zone estensive e semintensive è ammessa la costruzione di fabbricati accessori per il volume fissato dalle prescrizioni delle varie zone, in rapporto a quelle del fabbricato principale. Il predetto volume beneficia nelle parti destinate ad autorimesse private, della tolleranza del 10% previste dall'art. 25.

Sono ammesse le costruzioni accessorie lungo i confini interni. L'altezza massima dei fabbricati accessori potrà essere di m. 3 lungo i confini e potrà raggiungere i m. 4 se i fabbricati stessi saranno distaccati dai confini almeno di ml. 1.50.-

Nelle strade ampie 10 metri e munite di marciapiedi, quando il fronte su strada di un lotto sia costituito da una scarpata, le costruzioni accessorie possono essere ricavate sul fronte stradale come opere di sostegno della scarpata se non siano più alte della scarpata stessa nel punto medio. E' proibito destinare le costruzioni accessorie a uso di pollaio, conigliere e simili, fuorchè nelle zone semirurali, nonché a deposito di materiali maleodoranti o infiammabili, anche se le costruzioni predette non hanno carattere stabile.

Lungo le vie principali, di larghezza non inferiore a m. 9,00, è consentito intensificare lungo la linea stradale le costruzioni necessarie per la creazione di negozi, purchè nelle zone semintensive ed estensive in ogni lotto sia lasciato a giardino con alberi, lungo il filo stradale, un tratto di fronte non inferiore a m. 10.

Può anche essere autorizzata in deroga lungo le stesse strade la costruzione di cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, autorimesse con stazioni di servizio, e, altri edifici non a carattere industriale con una densità di fabbricazione superiore a quella di zona, purchè detti edifici rispondano alle inclinate di zona, alle distanze dai confini interni, e siano rispettate le prescrizioni relative alla loro particolare destinazione, nonché quelle per i locali commerciali di cui all'articolo precedente.

Nelle zone intensive, semintensive ed estensive a carattere esclusivamente residenziale, è proibita la costruzione di edifici che possono comunque essere adibiti ad usi industriali o di laboratori artigiani rumorosi e molesti ~~e di rimessa di autoveicoli e autotreno. Tali usi di edifici sono consentiti solo nelle zone artigiane e industriali.~~

Le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, purchè decoroso, e devono essere comunque adibiti a usi consentiti dal regolamento d'igiene e da quello di Polizia Urbana.

Art. 37 - CAMPI DA GIUOCO

In tutte le zone edilizie destinate ad abitazioni collettive, i nuovi isolati e, per quanto possibile a giudizio dell'Autorità Comunale, anche gli isolati esistenti alla entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere corredati da campi da giuoco per bambini fino a 10 anni nella proporzione di mq. 1 per ogni vano dell'isolato.

Detti campi da giuoco dovranno essere previsti nei piani di lottizzazione (art. 21) e saranno ubicati nello interno, in posizione di facile accesso e per quanto possibile

collegiati e graveranno sulle varie proprietà che compongono l'isolato in proporzione all'ampiezza dei lotti o in altro modo stabilito di comune accordo dai proprietari.

Le superfici dei campi da gioco dei singoli lotti saranno escluse dal computo dell'area pertinente (ART.28)

E' obbligo dei proprietari provvedere per la loro quota all'esecuzione degli indispensabili lavori di sistemazione o manutenzione dei detti campi da gioco, consistenti in: spianamento, drenaggio, spandimento periodico di ghiaia, recinzione, approntamento di un recinto con sabbia per i piccoli, piantagione di alberi a foglia caduca in modo da ombreggiare i campi durante le ore calde del periodo estivo, impianto di giochi fissi (spalliere, altalene, panchine).

C A P O II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE - RURALI

Art.38 - CARATTERISTICHE DELLA FABBRICAZIONE - ESCLUSIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE INDUSTRIE NOCIVE ED ANTIGIENICHE.

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

Le industrie nocive, antigiieniche e pericolose sono sottoposte alle limitazioni previste dagli speciali regolamenti.

Sono in special modo escluse dalle zone industriali, come da tutto il nucleo urbano, le industrie che generano fumate troppo polverulente (fabbriche di cemento) o

irritanti (F.di concimi chimici) o nauseabonde (caseifici, raffinerie di petrolio, concerie, fabbriche di colla ecc.) Tali industrie, potranno trovar luogo nelle zone rurali.

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

Il proporzionamento degli edifici industriali, nelle loro parti più prossime alle strade, risponderà alle relative prescrizioni di zona.

Nelle zone industriali i fabbricati e i muri di recinzione esterni dovranno distare almeno m. 12,00 dalle asse stradale, la striscia di terreno eventualmente risultante fra il predetto limite e la strada andrà a computo del contributo di miglioria, salvo congruaglio.

I relativi atti legali dovranno essere stipulati prima del rilascio dell'autorizzazione a costruire.

Nelle zone per artigiani sono consentite le abitazioni per uso personale degli artigiani e la copertura totale dell'area.

Art. 39 - FABBRICAZIONE NEI NUCLEI DELLE FRAZIONI

L'edificazione nei centri abitati delle frazioni è consentita entro il perimetro indicato nel programma di fabbricazione per ciascuna di esse.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno sorgere a non meno di m. 3 dal filo stradale delle vie provinciali e comunali ed alle prescritte distanze dagli incroci, salvo più rigorose prescrizioni da parte delle Autorità

competenti. Per le strade statali si seguiranno le norme e le distanze che l'A.N.A.S. stabilirà in proposito. Per il proporzionamento delle altezze dei fabbricati e dei loro distacchi, si applicano le norme degli specchi.

Art. 40 - FABBRICAZIONI NELLE ZONE RURALI.

Nelle zone rurali è consentita soltanto la costruzione: delle abitazioni, e degli impianti occorrenti per lo sfruttamento agricolo dei fondi rustici, dei fabbricati ad uso di industrie che ~~stermine~~ di legge e del presente regolamento devono sorgere in località isolate, ~~delle abitazioni~~ ~~si inserite in lottizzazioni~~ ~~regolamentate~~, approvate, dopo che i relativi lotti siano muniti degli indispensabili servizi pubblici; dei fabbricati originati da necessità pubbliche, come cabine di trasformazione, alloggi di guardiani rurali, cantonieri ecc.

L'autorizzazione a costruire i fabbricati della prima categoria è subordinata al parere favorevole dello Ispettorato Agrario Provinciale; comunque, non potranno essere rilasciate licenze di costruire abitazioni pertinenti ad orti, se a ogni orto la superficie messa a coltura non raggiunga almeno mq. 2.000.

I fabbricati ~~murati~~ e i loro impianti igienici dovranno rispondere alle particolari prescrizioni della parte V (capitoli III e IV) del presente Regolamento; la distanza minima delle strade sarà m. 6.

C A P O III

DEROGHE - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI
GIÀ ESISTENTI

Art. 41 - DEROGHE

I progetti, che in tutto e per tutto non ottemperino alle prescrizioni del presente regolamento, non potranno ottenere la licenza di costruzione.

L'Amministrazione comunale ha però la facoltà di concedere deroghe alle dette prescrizioni nei seguenti casi:

- a) edifici pubblici e monumentali;
- b) speciali esigenze di ambientamento.

Si verifica il primo dei suesposti casi quando la rigida applicazione delle norme del presente Regolamento comporti la deturpazione di un edificio monumentale o comunque architettonicamente importante, oppure comporti una diminuzione nella funzionalità dell'edificio pubblico o comunque di interesse pubblico.

Si ha, invece, il secondo dei casi suddetti, quando la rigida applicazione delle norme del presente Regolamento turbi un ambiente caratteristico o renda oltremodo difficile la edificazione razionale di un fabbricato.

Casi tipici di deroghe possono concernere:

- a) nel vecchio nucleo urbano: l'opportunità di adeguare l'altezza del costruendo edificio a quella dei fabbricati circostanti, l'opportunità di adeguare l'allineamento del nuovo edificio a quello dei fabbricati contigui ecc.;
- b) nelle zone di ampliamento: utilizzazione di aree di forme irregolari o di aree di risulta che alla data di approvazione del presente regolamento avessero superficie inferiore ai minimi prescritti, l'opportunità di adeguare l'allineamento di nuovi fabbricati a nuclei edilizi precedenti.

La concessione di dette deroghe dovrà comunque portare a un miglioramento delle condizioni ambientali, rispettare nel contempo le buone norme di igiene, della urbanistica e del decoro cittadino e non dovrà di massima permettere

uno sfruttamento delle aree maggiore di quelle normalmente concesse dalle norme di zona, salvi i casi di cui all'art.39.

Le autorizzazioni a costruire in deroga alle norme del presente Regolamento sono rilasciate dal Consiglio Comunale su delibera di Giunta, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e divengono esecutive solo dopo approvazione da parte dell'Autorità Tutoria, previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti e della Sezione Urbanistica esistente presso il competente Provveditorato Regionale alle OO.PP.; salvi i casi di cui alla legge 21.12.1955 n. 1357 e alla circ. del Ministero LL.PP. div.XXIII n. 847 del 28 Febbraio 1956.

Art. 42 - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI.

Come prescritto dal precedente articolo 5, sono vietati lavori di grande manutenzione, trasformazione e ricostruzione degli 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 a eludere il suddetto divieto.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti sono permessi sotto il rispetto di due condizioni inderogabili:

- a) che il fabbricato da ampliare o sopraelevare non sia mal-sano o fatiscente, o comunque non rientri fra quelli di cui al precedente art. 5;
- b) che il fabbricato ampliato o sopraelevato rispetti in

tutto e per tutto le norme del presente regolamento.

I documenti tecnici prescritti al precedente art. 7 e relativi a domande di ampliamento e sopraelevazione dovranno chiaramente indicare quali sono le opere già esistenti e quali le aggiunte e le modifiche progettate.

PARTI IV

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

CAPO I

PROSPETTI DI FABBRICATI

Art. 43 - 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 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 esposti in tutto o in parte 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 dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme decorative analoghe ed armonizzanti

con quelle degli edifici circostanti, nonché di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.

Art. 44 - TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI.

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendendo la vista e 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 ed alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare della licenza di costruzione ha l'obbligo di sottoporre all' esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte preposte applicati al fabbricato. Fra tali campioni la Commissione edilizia od un suo delegato 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. 45 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO - BALCONI
PENSILINE - PROSPETTI IN AGGETTO - ZOCCOLO - SER-
RAMENTI.

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 ml. 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. 10,00.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 3.60 dal piano di marciapiede e da ml. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto (e cioè dove la strada si trova a quota più elevata).

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

I balconi totalmente chiusi (box windows) o coi lati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrati dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12, vigendo per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti (v. anche art. 32).

Il Sindaco ha facoltà di ridurre o vietare addirittura tali strutture, quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante (art. 31).

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

Tutti i prospetti prospicienti su via pubbliche e su spazi aperti al pubblico, o da questi comunque visibili, debbono avere una zoccolatura di altezza non inferiore a ml. 0,50 e formata da pietra naturale o artificiale.

Art. 46 - 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 finite 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 sagomati, per essere innesse nella pubblica fogna, ove esistente, a mezzo di appositi cunicoli.

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 in ghisa o di ferro per l'altezza di almeno ml. 2 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto.

Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con la decorazione dei prospetti, non debbono essere visi-

bili dalla pubblica via.

Art. 47 - 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'esteticità 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 ricolocitura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono talmente sconvenienti ed indecorose 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 d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'articolo 55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e ciò salvo ogni altro provvedimento o sanzione.

C A P O II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 48 - 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) targhetta dei 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 aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e 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 dei proprietari e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili ed ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora

durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rinocione.

Art. 49 - MARCIAPIEDI ADIACENTI A FABBRICATI

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Il riparto della spesa su indicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri coi quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione, oppure, in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dello intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dei rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, riducendo però a metà la superficie complessiva dei locali interni.

Art. 50 - RITROVAMENTO O RIMOZIONE DI OPERE DI INTERESSE
ARTISTICO E STORICO.

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

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

CAPO III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 51 - OBBLIGO DI RECINGERE GLI SPAZI FRA I FABBRICATI
NONCHE' LE AREE FABBRICABILI.

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

La recinzione potrà essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti ecc. ma dovrà essere comunque tale da non costituire una offesa alla vista ed una deturpazione dell'ambiente circostante.

Art. 52 - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE-
OBBLIGO DI EVITARE I RISTAGNI DI ACQUA.

Tutte le aree libere di proprietà privata 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 tale da assicurarne 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 o viali se di superficie superiore al limite predetto, recingendo con marciapiedi il perimetro interno dei fabbricati.

CAPO IV

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 53 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO.

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale/

Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intenda occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, nel

Concedere l'autorizzazione richiesta, può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia delle norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione, il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Art. 54 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione comunale, dietro l'osservanza delle modalità di cui al 2° comma dell'articolo precedente, solo quando lo ^{impongano} ~~richiedano~~ motivate ragioni di decoro e di igiene, semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità. *e della igiene.*

Può essere anche consentita la creazione di interpedini o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati, come pure può essere autorizzata la costruzione di opere pubbliche.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo che il concessionario deve versare annualmente al Co-

sune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in seguito.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con la osservanza delle forme e delle modalità prescritte per la occupazione permanente del suolo pubblico.

In tale caso però il privato richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a propria spesa, in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi intende svolgere.

Art. 55 - 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; mentre le loro sporgenze non potrà oltrepassare il ciglio esterno del marciapiede stesso, nelle strade che ne siano provviste.

Nei riguardi dell'altezza del suolo, si precisa che le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad una altezza inferiore a ml. 2.20.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'areazione 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 immobile debbono essere identiche per materia, forma, colore e decorazioni ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

Per gli edifici dichiarati di interesse storico artistico, il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi

è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

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

Art. 56 - 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 queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico e di complessi architettonici di particolare importanza.

Sarà perimenti negata, solo però entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte a guazzo e verniciate direttamente sul muro.

Gli aggetti 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 aggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentita anche la apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di

ml. 4.50 e semprechè esse non rechino danno alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

In caso di riparazioni e di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione delle mostre vetrine ed 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 ed insegne non siano mantenute pulite ed in buono stato, o quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di carattere pubblico.

Art. 57 - CHIOSCHI - CABINE BALNEARI - 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 contenute nella licenza di costruzione.

Per le cabine balneari da collocarsi sull'arenile, la Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concordare con le Autorità competenti un tipo unico al quale i concessionari dovranno uniformarsi nel congruo termine che verrà dall'Amministrazione stessa fissato.

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 vuol esporre al carattere ed al decoro edilizio della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e 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.¹⁾

PARTE V

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

CAPO I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 56 - ILLUMINAZIONE E DIMENSIONI DEI VANI ABITABILI .

Tutti i vani di abitazioni nonché le cucine, le

1) - gli stabilimenti balneari dovranno essere forniti dei servizi igienici in conformità delle leggi e regolamenti sanitari generali e locali vigenti.

latrine, ed i bagni debbono avere finestre direttamente comunicanti con l'esterno.

E' proibito dar luce alle stanze di abitazione da cortili che non abbiano l'ampiezza minima prescritta o che, comunque, abbiano una distanza dalla finestra alla parete antistante inferiore a ml. 6/

Le stanze destinate ad abitazioni debbono avere:

- a) la superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari ad un ~~decimo~~^{ottavo} della superficie ^{del pavimento} della stanza, purchè in nessun caso inferiore a mq. ~~1,50~~ ^{1,60}
- b) Altezza minima di ml. 3. Tale limite potrà essere ridotto a ml. 2.80 nelle abitazioni rurali e nel caso di ambienti situati all'ultimo piano subordinatamente però alle condizioni che sia assicurato l'isolamento termico secondo le disposizioni del presente regolamento e che ha visuale libera davanti alle rispettive finestre di mt.20.
- c) superficie minima di mq. 10
- d) cubatura non inferiore a mc. 30.

Art. 59 - CUCINE - BAGNI - LATRINE E CORRIDOI.

Le cucine delle abitazioni debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc. 15 ed una finestra della superficie minima di mq. ~~1,50~~ ^{1,80}

Sono consentite le cucine in alcova annesse a tinelli, purchè dotato di finestra propria di superficie non inferiore a mq. 1.

Le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima di mq. 0.60

oppure tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga eseguito secondo i moderni dettami della tecnica (v. art. 34).

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

Gli acquai debbono essere dotati di acqua potabile corrente. Possono essere esentate dai due precedenti obblighi le case alle quali non sia assolutamente possibile provvedere l'acqua corrente.

Latrine, bagni e cucine debbono inoltre avere le pareti rivestite di materiali impermeabili fino ad una altezza di ml. 1.50.

Ogni latrina e bagno dovrà avere accesso solo da corridoi o da altri locali di disinpego, mai da locali di abitazione o da cucine, in quest'ultimo caso anche se le latrine ed i bagni fossero muniti di antilatrina.

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

Qualora, nel corso di modificazioni o ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, potrà esserne mantenuta la collocazione all'esterno su fronte secondario del fabbricato, purchè però si osservino scrupolosamente le particolari disposizioni che la Commissione Edilizia potrà impartire caso per caso.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente

fino al conignolo o di elementi unici con tiraggio forzato.

La sezione delle canne fumarie deve essere proporzionata al volume del gas della combustione e comunque non inferiore a cmq. 120 anche per le cucine con apparecchi elettrici.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa 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 costituito di materiali refrattari.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 1.10 e debbono essere direttamente illuminati dall'esterno per gli alloggi di superficie superiore a mq. 130.

Art. 60 - 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 Gennaio 1924 n. 76.

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

Art. 61 - 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 cinquecento metri quadrati di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti più di un piano, oltre

al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di m. 1.10.

Per piccole frazioni eccedenti i mq. 500, 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.

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

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dalle 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 lucernario ampio quanto la scala e munito di aperture per la ventilazione.

Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine ecc. e neppure con il locale dello scantinato nel quale fosse eventualmente installata la centrale termica dell'edificio con relativo deposito di combustibile.

Art. 62 - LAVATOI E STENDITORI.

Ogni fabbricato nel centro urbano potrà essere munito di un lavatoio provvisto di una capace vasca a due scompartimenti con sfioratore per il troppo pieno e di un bucatoio con fornacella per ogni gruppo di sei alloggi.

Ogni fabbricato potrà essere altresì munito di uno stenditoio scoperto e adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincato nella misura minima di ml. 5 per ogni alloggio.

Art. 63 - 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 ca. 50 di muratura di pietrame.

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

Negli edifici coperti a tetto, fra 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 al solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato o in camera canna.

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 ca. 60.

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari o 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 ca. 2 di sabbia o di scorie

di carbon fossile. E' necessaria una verifica di tali isolamenti, controllo precedente la consegna da parte dell'amministrazione della licenza di abitabilità.

Art. 64 - PROTEZIONE DELL'UMIDITA' - MATERIALI IGROSCOPICI.

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

I piani terreni che non siano sovrapposti a locali scantinati dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm. 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aerazione.

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 massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura. Deve inoltre essere ricoperto da una zoccolatura di pietra o di cemento non idrofugo.

Le coperture e terrazze devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluvisli con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane per una superficie non maggiore di mq. 70. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne 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, nonché in modo da garantire che l'umidità non possa 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 possano venire usati materiali inquinati ed eccessivamente igroscopici.

Art. 65 - 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, o qualsiasi tipo di ventilazione forzata centrale o per alloggio;
- c) di acquedotto 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, ed opportunamente collegati con la rete fognante o con il sistema di raccolta finale.

Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati 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, nonché le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile e inalterabile. Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolate 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.

La sporgenza dei fumaioli della 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 allo 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 fa-

cilmente ispezionabili.

Art. 66 - SEMINTERRATI E SCANTINATI - PIANI TERRENI E SOTTOTETTI ABITABILI.

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

E' però in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario, di autorizzare l'abitabilità dei locali seminterrati, qualora essi posseggono i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml. 3 di cui almeno ml. 1.50 fuori terra.
- b) intercapedine ventilata e fognata intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza non inferiore a ml. 0.40.
- d) finestre aprentisi direttamente all'aria libera e di superficie almeno pari ad $1/8$ della superficie del vano.

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

- a) l'altezza netta di ml. 3 di cui almeno ml. 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro la umidità;
- c) finestre aprentisi 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 (V. allegato n. 14).

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 ed a vespai ben ventilati.

Le soffitte non potranno essere abitate se il sottotetto non sarà adeguatamente isolato con una soffittatura di materiale formante camera d'aria, in modo da assicurare un isolamento termico corrispondente almeno a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm.50. Il loro punto più basso non dovrà avere altezza minore di m. 1.80 con una pendenza di metri 2.50.

Le loro finestre dovranno avere superficie pari almeno a 1/12 di quella del locale.

Le rimanenti caratteristiche dei locali dovranno rispondere alle prescrizioni degli art. 58 e 59.

CAPO II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI.

Art. 67 - REQUISITI DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE ED INDUSTRIALE.

I locali ad uso commerciale ed industriale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml. 3.20 per i negozi in genere e di ml. 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto od allo intradosso delle volte a due terzi della montata;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie

degli abitanti, con apertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione dei locali aventi profondità superiore a ml. 7;

- d) disponibilità di una latrina, anche in comune con più esercizi;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.⁴⁾

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 Aprile 1927 n. 530 nonché alle norme del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547.

Art. 68 - LOCALI PER ALLOGGI COLLETTIVI.

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

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel presente articolo 58.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionate al numero degli abitanti, le latrine saranno come minimo una per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere secondo la sua ricettività massima.

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

- 4) - o per motivi la cui particolare natura potrebbe pregiudicare le condizioni della rete fognaria. Dovrà essere provveduto ad un loro pre-trattamento prima della immissione nella rete stessa.

Art. 69 - DEPOSITI E MAGAZZINI

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi e magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo (alto almeno 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. 70 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

I forni e camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini 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 purificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella 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 dell'Autorità comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo 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 e di apparecchi fumivori. *e depolluizzatori.*

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 loro buon funzionamento.

Art. 71 - STALLE

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, nè avranno apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanze 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 so-

pra la stalla dovessero essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

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

Al ricambio d'aria si provvederà, anche con finestre a vasistas. 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 dei necessari scoli.

Le pareti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino alla 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 ed almeno sarà disposta 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 ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimee.

Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimee, dovranno essere seguite le pre-

scrizioni 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 articolo 75.

CAPO III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 72 - TERRENI INQUINATI - BONIFICA DELLE AREE PABBRICABILI.

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 e di altri materiali insalubri, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse anche dal terreno circostante e, comunque, se non 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 di acqua, fogne e bacini vicini, per cui risulti difficile ed 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 terrepiani sostenuti da muri, debbono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 73 - FOGNE PRIVATE

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costrui-

ti in calcestruzzo di cemento ed avranno forme e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che luride.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni dell'articolo seguente 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 la 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 e trasferire i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera, ed a tutte loro spese.

Art. 74 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA - POZZI NERI

In quelle località, nelle quali non sia assolutamente possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico in fognature regolarmente ^{collaudate} approvate, è obbligatoria la costruzione di ^{anche di chiarificazione eseguita a seconda delle} ~~fosse di depurazione biologica (dette anche~~ ~~consorzio del ricambio finale con eventuale ossidazione o~~ ~~fosse settiche o di chiarificazione).~~

^{di riutilizzo} In tali casi è obbligatoria la costruzione di una ~~anche fosse di depurazione biologica~~ per ogni edificio.

La costruzione o la modificazione di detta fosse dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Autorità comunale, e ciò sia per la unificazione che per il sistema costruttivo.

L'Autorità comunale si riserva inoltre la facoltà

X tenuto conto delle condizioni geologiche
della specifica zona.

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~~ ^{Le fosse} 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. 15 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita e 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 decina, l'altro costituito dalla fossa aerobica, che dovrà avere la capacità di almeno $1/3$ della fossa anaerobica. Comunque, le dimensioni di dette fosse debbono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in murature con malta di cemento, intonacato 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 inferiore a mq. 0.60
- b) un doppio chiusino di lastra metallica e di pietra, a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 20, riempito di terriccio;

*in que com um bom aproveitamento
idosos não surtem a sua conduta
e frequentemente os filhos.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solo ~~quando, per mancanza di fognatura adatta e 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 effioratoio.

I cosiddetti bottini 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 sopprimersi 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. 75 - LETAMAI

Non sono ammessi 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 lontano non meno di ml. 15 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento 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 costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

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

Art. 76 - POZZI - VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

I pozzi, vasche e cisterne e gli altri recipienti, destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti preferibilmente a monte di fogne, pozzi neri, concinaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza minore di ml. 15 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dallo spessore di almeno cm. 2 e con altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua in-

quinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

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

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

L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante, almeno per un raggio di m. 2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

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

CAPO IV

ABITAZIONI RURALI

Art. 77 - 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.

Essa sono soggette a tutte le norme relative alla comuni case di abitazioni, 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 cui falda acquifera sia profonda. Quando ciò non sia possibile, il sottosuolo del fabbricato dovrà essere costruito con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

Art. 78 - LOCALI ABITABILI.

I locali situati a piano terreno e destinati ad abitazione anche solo diurna, debbono sempre avere un livello superiore di almeno cm. 20 a quello del terreno circostante.

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) superficie minima di mq. 8
- b) cubatura non inferiore a mc. 25
- c) altezza minima di ml. 2,80
- d) finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari a $1/10$ della superficie della stanza, purchè però in nessun caso inferiore a mq. 1,20
- e) pareti intonacate ed imbiancate
- f) pavimenti dalla superficie dura, liscia e senza connessioni.

Sono proibite le comunicazioni interne fra le stalle e le abitazioni, anche se apertisi su scale e 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 formante camera d'aria come prescritto all'art. 66.

Art. 79 - LATRINE

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

Le latrine debbono essere:

- a) munite di pavimento impermeabile e di siccatura alle

- pareti alta almeno al. 1.50;
- b) poste in luogo conveniente, e ciò sia se costruite nella casa, sia se collocate in aperto.
- c) di sufficiente ampiezza e comunicanti direttamente con l'esterno mediante un'idonea finestra.
- d) provviste di coperchio a perfetta 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 e nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 80 - ACQUA POTABILE - ACQUAI

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene, e ciò sia 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 acquai 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 acquai all'aperto nei campi, purchè però le acque siano condotte mediante manufatto impermeabile ad una distanza di acqua potabile.

Art. 81 - 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. 82 - 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 R.D.L. 22 Novembre 1937 n. 2105.

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni franosi o comunque atti a scoscendere, 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 Novembre 1939 n. 2229 relative 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 Dicembre 1947 n. 1516.

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. 83 - FONDAZIONI.

Quando ciò sia possibile, le fondazioni debbono poggiare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, 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 sempre separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto

o di isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.
Art. 84 - 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 essere sempre 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 presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari e da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro, purché però l'interesse di tali corsi e fasce non sia superiore a ml. 1,50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto nei calcoli anche della 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. 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 (cordolo 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 costituita da quattro tendini di diametro non inferiore a n. 14; se di ferro omogeneo, e a n. 12, se di acciaio semiduro, mentre

le legature trasversali debbono essere costituite da tendini di diametro non inferiore a mm. 5 posti alla distanza non superiore a cm. 50.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi, cioè, nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi. Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono 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. 85 - SOLAI - COPERTURE E BALCONI

I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno 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 dei balconi dovranno essere di pietra e 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 sovraccarico accidentale di Kg. 400 per metro quadrato, oltre, naturalmente, il peso 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 dei balconi esistenti.

CAPO II

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 86 - 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; dovrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili. Le rampe e i pianerottoli debbono avere una struttura pertanto indipendente, mentre le pareti del vano scale avranno uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml. 30, debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzania, 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 costruita anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno ed 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 richiedere 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 ad un metro.

Art. 87 - FOCOLAI - CAMINI - CALDAIE - CONDOTTI SPECIALI.

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

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

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai e di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo e di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricevere, 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 nonché i gas provenienti dalle motrici debbono scaricarsi attraverso il cammino del fumo ed altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati sottostanti.

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 della Associazione Elettrotecnica Italiana.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, 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 separata 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 D.M. 31 Luglio 1934 e successive modificazioni.

Art. 88 - AUTORINESSE - DEPOSITI DI MATERIALI INFIAMMABILI - EDIFICI DI USO PUBBLICO.

Gli ambienti destinati ad autorinnesse dovranno ave-

re le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili. In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinati allo spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre, non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad 1/20 della superficie totale delle pareti del locale pavimento e soffitto inclusi.

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

Le sale di proiezione cinematografiche, 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.

CAPO III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 89 - RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

Chiunque intenda intraprendere l'esecuzione di una 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 alla opera con un assito, steccato od altro tipo di recinzione d'aspetto decoroso.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente art. 53, 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 o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiature 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. 90 - SEGNALAZIONI 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 essere di dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

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

Art. 91 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, gli anditi, 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 e qualsiasi sinistro agli operai. Dovranno pertanto essere munite 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 pontoni.

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

Nella disposizione dei 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 approvati dall'Autorità comunale.

Art. 92 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA.

Nelle demolizioni di strutture edilizie 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 tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dei tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti fatti discendere con cautele attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammassati in cortili e 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 della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a totale sua spesa.

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

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

In loro mancanza le pareti avranno una 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 previo parere favorevole dell'Ufficio

Sanitario, ovunque siti, anche se esterni al territorio cittadino.

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

Art. 93 - PRECAUZIONE PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE
STRADE.

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

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

Art. 94 - 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. 95 - 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 della igiene e delle

pubblica incolumità. In caso di inadempimento a tale prescrizione, il Comune può provvedere alla esecuzione d'ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa 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 pantellature.

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

Art. 96 - PREVENZIONE 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 Aprile 1927 n. 530 e del D.P.R. 27 Aprile 1955 n. 547 nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 97 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'osservanza delle precedenti disposizioni riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione dagli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa la idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggior 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 eventuali cautele..

Art. 98 - FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA.

Qualora un edificio o alcune parti di esso minacci rovina, rappresentando con ciò un 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 prescrittigli, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire nei modi e nelle forme indicate negli articoli seguenti, salva naturalmente l'applicazione delle penalità previste dalla legge in vigore.

P A R T E VII

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

SANZIONI PENALI

Capo Unico

Art. 99 - VIGILANZA SUI LAVORI

I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale, l'Ufficiale sanitario, i vigili urbani, i vigili sanitari ed ~~imman-~~
~~toniane delle stesse comuni~~ sono tenuti ad 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 gene-

rule vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento nonché in conformità dei tipi approvati dal Sindaco e dalle eventuali modificazioni da queste imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'espletamento dei loro compiti i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza avranno diritto di accedere ovunque si eseguono 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. 100 - CONTRAVVENZIONI

Possono elevare contravvenzioni previste dal 1° comma dell'articolo seguente:

- a- i funzionari tecnici e i vigili urbani
- b- i vigili sanitari;

~~c- i cantonieri delle strade comunali.~~

La contravvenzione può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termine di legge.

Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo alle atte lesive compiute.

Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo e spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale

Art. 101 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI.

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

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 della 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'art. 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 alle OO.PP. può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio della azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e con privilegi fiscali previsti dall'art. 59 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3.3. 1934 n. 384.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 348 modificate dal R.D. 30 Dicembre 1923 n. 2839.

P A R T E V I I I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO

Art. 102 - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale ed andrà in vigore a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della pubblicazione, nello Albo Pretorio, del Decreto Ministeriale di approvazione uni-

tamente al relativo programma di fabbricazione.

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 essa.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i predetti lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità comunale, che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova licenza edilizia secondo le forme e le prescrizioni del presente Regolamento.

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

Art. 103 - ABITAZIONI ANTIGIENICHE

Nel caso di abitazioni dichiarate antigiene dalle Ufficiali Sanitarie, 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 ottemperi a quanto ordinategli, il Sindaco ha facoltà di procedere alla espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risana-

mento igienico dell'abitato) o di fare eseguire i lavori di ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate nel precedente art. 101.

Art. 104 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO.

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogati il precedente Regolamento edilizio nonché tutte le disposizioni comunali che riguardino la stessa materia e siano incompatibili col presente regolamento.

INDICE DEL REGOLAMENTO

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

CAP. I

FORME PRELIMINARI

Art. 1 - Natura e scopi del regolamento	pag.	1
Art. 2 - Opere soggette a licenza	"	1
Art. 3 - Lavori eseguibili di urgenza	"	3
Art. 4 - Lavori eseguibili senza licenza	"	3
Art. 5 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente	"	4
Art. 6 - Domande di autorizzazione - Requisiti del progettista	"	4
Art. 7 - Documentazione a corredo delle domande	"	6
Art. 8 - Autorizzazioni speciali	"	9
Art. 9 - Pubblicità	"	10
Art. 10 - Attribuzioni e costituzione della Commissione Edilizia Comunale	"	10
Art. 11 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale	"	13
Art. 12 - Decisioni sulle domande - Licenza di costruzione	"	14
Art. 13 - Scadenza dei termini	"	16

CAP. II

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE -
 UTILIZZAZIONE - CONTROLLO - REVOCA - DECADENZA
 DALLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO DI ABITABILITA'

Art. 14 - Effetti della licenza - diritti dei terzi - Variazioni ai progetti	pag.	16
Art. 15 - Validità, decadenza, rinnovazione, revoca dell'autorizzazione	"	17
Art. 16 - Inizio e conduzione dei lavori - Requisiti del direttore e del costruttore - Responsabilità nella esecuzione di opere autorizzate	"	19
Art. 17 - Allineamenti stradali - Verbali di linee, quote e fognature	"	20
Art. 18 - Controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori	"	21
Art. 19 - Permesso di abitabilità	"	22

PARTE SECONDA

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

CAP. I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 20 - Zonizzazione - Zone edificabili	"	24
Art. 21 - Zone rurali	"	26

CAP. II

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 22 - Lottizzazione di terreni privati	"	28
Art. 23 - Criteri per la lottizzazione in zone urbane e rurali	"	29
Art. 24 - Lottizzazioni irregolari - Deroghe	"	30
Art. 25 - Edificabilità dei lotti	"	31
Art. 26 - Strade e servizi privati - Attivazione Manutenzione - Passaggio al demanio comunale	"	31

PARTE TERZA

NORME GENERALI RIGUARDANTI LA UBICAZIONE E LA MASSA
DEI FABBRICATI

CAP. I

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili	pag. 32
Art. 28 - Densità di fabbricazione	" 34
Art. 29 - Allineamenti, arretramenti e obbliqui connessi	" 35
Art. 30 - Misure delle distanze e delle altezze	" 36
Art. 31 - Generalità sulle masse e sui distac- chi - Inclinate	" 38
Art. 32 - Casi particolari relativi alle masse dei fabbricati	" 41
Art. 33 - Altezze e numero dei piani - Opere so- cessorie sopra il piano di gronda	" 41
Art. 34 - Cortili e chiostre	" 42
Art. 35 - Utilizzazione dei cortili nelle zone intensive	" 43
Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle zone estensive e semintensive	" 45
Art. 37 - Campi da gioco	" 46

CAPO II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE E RURALI

Art. 38 - Caratteristiche della fabbricazione Esclusione delle abitazioni e delle industrie nocive ed antigigieniche	" 47
--	------

Art. 39 - Fabbricazione nei nuclei delle frazioni	pag. 48
Art. 40 - Fabbricazione nelle zone rurali	" 49

CAPO III

DEROGHE - AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI
GIÀ ESISTENTI

Art. 41 - Deroghe	" 49
Art. 42 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edi- fici già esistenti	" 51

PARTE QUARTA

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL
SINGOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLI-
CHE SPECIALI.

CAPO I

PROSPETTI DI FABBRICATI

Art. 43 - Decorazione dei prospetti e dei muri di recinzione esposti alla pubblica vista	" 52
Art. 44 - Tinteggiatura dei fabbricati	" 53
Art. 45 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico Balceni - Pensiline - Prospetti in ag- getto - zoccolo - serramenti	" 53
Art. 46 - Cernicioni - Canali di gronda e tubi pluviali - stillicidio - abbaini	" 55
Art. 47 - Manutenzione dei prospetti	" 56

CAPO II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 48 - Servitù pubbliche speciali	" 57
Art. 49 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati	" 58
Art. 50 - Ritrovamento e rimozione di opere di interesse artistico e storico	" 59

CAPO III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

- Art. 51 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonché le aree fabbricabili pag. 59
- Art. 52 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte - Obbligo di evitare i ristagni di acqua " 60

CAPO IV

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

- Art. 53 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico " 60
- Art. 54 - Occupazione permanente del suolo e dello spazio pubblico " 61
- Art. 55 - Tende aggettanti nello spazio pubblico " 62
- Art. 56 - Insegne - mostre - vetrine e simili " 63
- Art. 57 - Chioschi - cabine balneari - cartelloni ed oggetti pubblicitari " 64

PARTE QUINTA

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

CAPO I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

- Art. 58 - Illuminazione e dimensioni dei vani ab. " 65
- Art. 59 - Cucine - Bagni - Latrine e corridoi " 66
- Art. 60 - Rifiniture interne e pavimenti " 68
- Art. 61 - Scale " 68
- Art. 62 - Lavatoi e stenditoi " 69
- Art. 63 - Isolamento termico ed acustico " 70
- Art. 64 - Protezione dell'umidità - materiali igroscopici " 71
- Art. 65 - Impianti igienici interni - Canalizzazioni come fognarie " 72

Art. 66 - Seminterrati e scantinati - Piani terreni e sottotetti abitabili	pag. 74
--	---------

CAPO II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

Art. 67 - Requisiti dei locali ad uso commerciale ed industriale	" 75
Art. 68 - Locali per alloggi collettivi	" 76
Art. 69 - Depositi e magazzini	" 77
Art. 70 - Forni e camini industriali	" 77
Art. 71 - Stalle	" 78

CAPO III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 72 - Terreni inquinati - Bonifica delle aree fabbricabili	" 80
Art. 73 - Fogne private	" 80
Art. 74 - Fosse di epurazione biologica - Pozzi neri	" 81
Art. 75 - Letamai	" 84
Art. 76 - Pozzi - Vasche e cisterne per acque potabili	" 84

CAPO IV

ABITAZIONI RURALI

Art. 77 - Norme comuni con le altre abitazioni e sistemazioni del terreno	" 85
Art. 78 - Locali abitabili	" 86
Art. 79 - Latrine	" 86
Art. 80 - Acqua potabile - acquedotti	" 87

Art. 81 - Deflusso delle acque meteoriche

pag. 88

PARTE SESTA

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSER-
VARSI A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

CAPO I

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 82 - Norme generali	"	86
Art. 83 - Fondazioni	"	89
Art. 84 - Murature	"	90
Art. 85 - Solai - Coperture e balconi	"	91

CAPO II

PREVENZIONI DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 86 - Prescrizioni per le varie strutture	"	92
Art. 87 - Focolai - Camini - Caldaie - Condotti	"	93
Art. 88 - Autorimesse - depositi di materiali in fiammabili - edifici di uso pubblico	"	94

CAPO III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 89 - Recinzione della zona dei lavori	"	95
Art. 90 - Segnalazione dei cantieri	"	96
Art. 91 - Ponti e scale di servizio	"	97
Art. 92 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta	"	97
Art. 93 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade	"	99
Art. 94 - Divieto di servirsi di acque delle fon- tane e fontanelle pubbliche	"	99

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI
SANZIONI PENALI

Art. 99 - Vigilanza sui lavori	" 101
Art. 100 - Centravvenzioni	" 102
Art. 101 - Provvedimenti e sanzioni	" 103

Cap. UNICO

Art. 102 - Applicabilità del regolamento	" 104
Art. 103 - Abitazioni antigiorniche	" 105
Art. 104 - Abolizione del precedente regolamento	" 106