REGOLAMENTO EDILIZIO ANNESSO AL PRG. PALLOTTINI

REGOLAMENTO EDILIZIO GENERALE

DEL COMUNE

DI

ASCOLI PICENO

ASCOLI PICENO
TIP. EDITRICE G. CESARI

- *deliberato dal Consiglio Comunale con atto 15 dicembre 1956 n. 183;*
- *approvato con Decreto Interministeriale 17 maggio 1957 n. 1402 23.*
- *pubblicato all' Albo Pretorio dal 17 luglio al 1 agosto 1957.*
- *entrato in vigore il 31 agosto 1957.*

TITOLO I - Norme generali

CAPO I - Autorizzazione a costruire

Art. 1. — Opere edilizie soggette ad autorizzazione

Chiunque intende eseguire opere comprese fra quelle sotto elencate nel territorio del Comune di Ascoli Piceno deve chiedere apposita licenza di costruzione:

1° — Costruzione, restauro, riattamento, trasformazione in genere, demolizione anche parziale, sia interne che esterne, di qualsiasi tipo di edificio, anche di carattere provvisiorio.

2° — Modificazione delle facciate di fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico, o da queste visibili.

3° — Costruzioni, modificazioni, o demolizioni di muri di cinta, cancellate e recinzioni in genere prospicienti su strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico.

4° — Coloriture di qualsiasi genere delle facciate degli edifici con relativi infissi o dei muri esposti alla pubblica vista.

5° — Scavi, rinterri e modificazioni al suolo, pubblico o privato, con opere e costruzioni sotterranee, murazioni e costruzioni relative ad opere sotterranee in fondi privati adiacenti alle strade e piazze pubbliche.

6° — Apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

7° — Collocazione, modificazione e rimozione di mostre-vetrine, iscrizioni, targhe murarie, infissi, lumi, cartelli a scopo pubblicitario anche provvisorio, che vengono esposti od affissi all'esterno dei fabbricati.

8° — Depositi di materiali dai quali possa comunque derivare un deturpamento dell'abitato.

9° — Apertura al pubblico di strade private e lottizzazione di terreni a scopo edificatorio.

10° — Installazione di impianti idrici e delle conseguenti fognature in edifici preesistenti al presente regolamento, che ne risultano sprivvisti.

11° — Costruzione e riattamenti di cappelle funerarie.

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati d'importante interesse artistico o storico, negli immobili vincolati dal Piano Regolatore per demolizione o trasformazione:

1° — Demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti.

2° — Coloriture interne.

3° — Impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salvo la osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti.

Art. 2. — Domanda di autorizzazione.

La richiesta di licenza per eseguire o modificare opere previste nell'art. 1 deve essere redata in carta legale, corredata dai documenti di cui ai seguenti articoli e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, la dichiarazione di elezione di domicilio in Ascoli Piceno di tutti i firmatari della domanda.

La richiesta di licenza e gli allegati di cui ai seguenti articoli devono portare la firma:

a) del proprietario o del suo legale rappresentante;

b) del progettista;

c) del Direttore dei lavori, qualora non sia lo stesso progettista.

L'eventuale cambiamento del Direttore dei Lavori dovrà essere preventivamente denunciato.

Art. 3. — Documenti da allegare alla domanda di licenza

Alla domanda di licenza di cui all'art. 2 dovranno essere allegati:

a) progetti e disegni, in originale debitamente bollato e copia, nella forma indicata dagli articoli 6, 7 e 8 del presente Regolamento;

b) eventualmente, se richiesto, uno schizzo prospettico o una fotografia dei fabricati contigui, con le indicazioni delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario di far conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera;

c) atto che offra la sommaria dimostrazione del titolo in forza del quale il richiedente è autorizzato ad eseguire le opere progettate (diritto di proprietà dell'immobile, di superficie, enfiteusi, convenzioni fra confinanti, ecc.);

d) nel caso si tratti di un fabbricato che sorga nell'interno di proprietà privata e quindi a distanza dalla via comunale, il progetto deve contenere anche l'indicazione dell'accesso tra la via comunale ed il costruendo edificio, nonchè dell'allacciamento alla fogna cittadina ed alla rete di acqua potabile.

Art. 4. — Presentazione della domanda

All'atto della presentazione della domanda di licenza, previo pagamento delle tasse edilizie prescritte, è rilasciata al proprietario una ricevuta con l'indicazione del numero della pratica.

Art. 5. — Requisiti del direttore dei lavori e del costruttore.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere professionisti autorizzati ai sensi delle leggi vigenti.

Il costruttore deve essere debitamente abilitato.

E' istituito preso l'Ufficio Tecnico Comunale un albo comunale di progettisti, di direttori di lavoro e costruttori.

Tale albo è aperto a tutti coloro che facciano domanda di esservi iscritti e provino di essere in possesso dei dovuti requisiti.

Detto albo ha solo lo scopo di evitare alla Amministrazione Comunale l'onere di verificare di volta in volta la idoneità delle funzioni suindicate.

La iscrizione, pertanto, non è subordinata al pagamento di speciali tasse o diritti.

CAPO II - Progetti di costruzione

Art. 6. — Forma dei disegni.

I diversi disegni a corredo del progetto delle opere da eseguire debbono essere compilati su carta da lucidare, o in eliografia a fondo chiaro, od anche in carta lucida di conveniente consistenza, piegati nelle dimensioni di cm. 21x31. Essi devono essere redatti in scala 1:100, o maggiore, ad eccezione della planimetria d'insieme che può essere redatta in scala 1:1000.

Quando le facciate rivestono carattere architettonico devono essere presentati i relativi particolari disegnati in scala 1:20. E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere particolari costruttivi ed architettonici in scala maggiore e se del caso anche al vero.

Art. 7. — Allegati ed elementi da porre in evidenza nei progetti.

I disegni, debitamente quotati e bollati a norma di legge, debbono comprendere:

a) una planimetria d'insieme dalla quale sia posibile rilevare lo orientamento, la disposizione e lo stato attuale delle aree sulle quali sorgerà la costruzione, o del fabbricato da modificare, e dei fabbricati confinanti, con l'indicazione dei nomi dei proprietari, delle dimensioni delle vie e delle aree scoperte;

b) le piante di tutti i piani, salvo che due o più piani siano identici, nel quale caso una sola pianta potrà servire per tutti quelli uguali, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle costruzioni terminali. Nella pianta del piano terra dovrà essere chiaramente indicato l'allineamento stradale in relazione agli aggetti ed alle rientranze dei prospetti;

c) almeno una sezione quotata verticale fatta secondo la linea di maggiore importanza;

d) tutti i prospetti esterni ed interni con le quote riferite ai piani

stradali e dei cortili e giardini e i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti.

e) lo schema degli impianti idrici, igienici-sanitari e delle fognature domestiche con i relativi raccordi con gli impianti comunali.

I disegni debbono anche portare la firma del costruttore o dello assistente per i lavori in economia. Detta firma potrà anche essere prodotta dopo la presentazione della richiesta di licenza ma sempre prima della consegna della licenza stessa.

L'eventuale cambiamento del costruttore o dell'assistente per i lavori in economia deve essere preventivamente denunciato.

Nei disegni da redigere in forma decorosa, debbono essere particolarmente indicati:

1° — le dimensioni degli ambienti;

2° — tutti i muri anche di tramezzo, i camini, gli sciacquai, i cessi, i serbatoi d'acqua, gli abbaini, ecc.;

3° — la destinazione di ogni ambiente, in particolare dei locali destinati alla centrale termica e relativi depositi di combustibili;

4° — le altezze libere dei singoli piani;

5° — le larghezze stradali;

6° — le altezze dei muri frontali di fabbricati o di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati;

7° — tutti i dati che valgono a far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellette stradali.

Art. 8. — Relazione illustrativa

La relazione deve contenere fra l'altro:

1° — la descrizione del progetto che si intende eseguire, con il numero degli alloggi, dei vani, ecc.;

2° — la descrizione dei materiali che saranno impiegati nelle parti esterne dei fabbricati;

3° — l'indicazione del modo in cui verranno sistemate le aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate;

4° — l'indicazione del tipo di impianto sanitario, il sistema di smaltimento delle acque bianche e luride e l'impianto di riscaldamento;

5° — la descrizione del sistema di areazione, degli impianti di sicurezza, di assistenza, anticendi, ecc. per i locali destinati all'esercizio di industrie, alloggi di comunità e svolgimento di spettacolo;

6° — la dichiarazione che l'interessato, prima di iniziare i lavori, chiederà all'Ufficio Tecnico Comunale, almeno dieci giorni prima dell'inizio stesso, le dovute indicazioni circa l'allineamento e le quote da osservare nella costruzione o trasformazione del fabbricato rispetto alle strade che già esistono ed a quelle che debbono essere costruite in futuro.

CAPO III - Commissione edilizia e rilascio della licenza

Art. 9. — Composizione della commissione edilizia e durata in carica dei suoi membri.

L'Amministrazione comunale prima di pronunciarsi sulla domanda di licenza di cui all'art. 1 del presente regolamento chiederà in ogni caso il parere di una speciale Commissione edilizia composta:

1 °— dal Sindaco o da un suo delegato che la convoca e la presiede;

2° — dall'Ingegnere Capo del Comune, con funzioni anche di Segretario;

3° — dall'Ufficiale Sanitario;

4° — da un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti delle Marche;

5° — dal Comandante dei Vigili del Fuoco;

6° — da sei membri eletti dal Consiglio Comunale, di particolare competenza tecnica, fra i quali un rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri, un rappresentante dell'Ordine degli Architetti, un rappresentante dell'Istituto Nazionale di Urbanistica e un rappresentante del Collegio dei Geometri.

Per la redazione dei processi verbali interviene alle riunioni della Commissione un impiegato comunale.

Della Commissione fa parte il Segretario Generale del Comune con voto consultivo.

Compiti essenziali della Commissione edilizia, organo consultivo, sono quelli:

a) di esaminare e di esprimere il suo parere, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico, sui progetti di costruzione e di trasformazione di edifici ai fini del rilascio della licenza da parte dell'Autorità Comunale e di accertarne la rispondenza o meno alle norme sancite dalla legge e dai Regolamenti del Comune.

b) di esaminare ed esprimere il suo parere sulla ornamentazione delle facciate, anche di case esistenti, sui progetti di vetrine, insegne, mostre, sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel Cimitero o nelle pubbliche piazze, e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato.

c) di esprimere il suo parere sui problemi edilizi ed urbanistici che di volta in volta il Sindaco potrà sottoporle.

d) di interpretare le norme del Regolamento edilizio, qualora esse si prestino ad incertezze di applicazione.

Le interpretazioni del Regolamento, per essere valide, dovranno essere fatte proprio dal Consiglio Comunale nei modi di legge.

I membri della Commissione edilizia di nomina elettiva durano in carica quattro anni.

I membri rinunciatari o deceduti sono subito sostituiti e gli eletti durano in carica soltanto quanto avrebbero durato i predecessori.

Il Sindaco può, con sua ordinanza, chiamare a far parte della Commissione, quando il caso lo richieda, altri funzionari per l'esame degli affari di speciale importanza, può altresì chiamare a farne parte persone estranee particolarmente esperte.

Il voto della Commissione Edilizia è semplicemente consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della licenza, che è riservata esclusivamente ed insindacabilmente alla Autorità Comunale, la quale delibererà con motivato parere nei casi controversi.

Art. 10 — Adunanza della commissione edilizia — Convocazione — Numero legale.

La Commisione si raduna negli Uffici del Comune ed è convocata dal Sindaco, mediante invito scritto, ogni qualvolta egli lo ritenga necessario.

Per la validità dell'adunanza debbono intervenire almeno metà dei membri oltre il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti. In caso di parità prevale quello del Presidente.

Nessuna persona estranea avrà diritto di presenziare la seduta della Commissione, la quale però avrà la facoltà di invitare gli interessati a fornire gli opportuni chiarimenti intervenendo alla seduta.

Decadono dall'ufficio i membri eletti che senza giustificato motivo non intervengono a più di cinque sedute, anche se non consecutive, nel corso di un anno.

I componenti la Commissione non potranno essere presenti alle esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati e nell'esecuzione dei quali essi siano comunque interessati.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito libro e dovranno indicare i motivi dei pareri dati ed il numero dei voti favorevoli o contrari; dopo l'approvazione della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Art. 11 — Licenza di costruzione — Organo che ne autorizza il rilascio

Il Segretario della Commissione Edilizia trasmette al Sindaco tutte le istanze di costruzioni, una volta che esse siano state corredate dal parere, qualunque esso sia della Commissione Edilizia.

Il Sindaco sottopone le domande come sopra corredate al giudizio della Giunta Municipale che adotta in proposito regolare e formale deliberazione, autorizzando il Sindaco ad accordare o negare la richiesta licenza.

Qualora la Giunta Municipale ritenga di allontanarsi dal parere

espresso dalla Commissione Edilizia, dovrà, nel suo provvedimento deliberativo, indicarne i motivi.

Art. 12. — Modalità per il rilascio della licenza — Forma e contenuto di essa.

La licenza è rilasciata dal Sindaco sulla base dell'autorizzazione deliberata dalla Giunta Comunale mediante atto scritto nel quale sarà fissato il termine per l'inizio dei lavori ed il periodo massimo di validità della licenza stessa, entro il quale le opere devono essere ultimate.

Le determinazioni del Sindaco devono essere notificate all'interessato non oltre il 60° (sessantesimo) giorno dalla ricezione delle domande stesse.

In mancanza di ricevuta fa fede, per il giorno dell'avvenuta ricezione, il timbro apposto sulla domanda dall'Ufficio di arrivo dell'Archivio Comunale.

Entro lo stesso termine deve essere comunicato l'avvenuto diniego al rilascio della licenza, indicando il motivo del diniego stesso.

Qualora le domande non siano corredate di tutti i documenti necessari e gli Uffici competenti richiedano chiarimenti, ne è dato avviso per iscritto al richiedente ed in tal caso il termine di giorni 60 decorre dal giorno in cui la pratica è stata completata.

Con il rilascio della licenza verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati.

Anche in caso di negata licenza verrà restituita una copia dei disegni con la indicazione dei motivi del diniego.

Art. 13. — Efficacia dell'autorizzazione.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli si intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

L'autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per il

proprietario dell'immobile al quale è intestata; in caso di trapasso dell' immobile, gli eredi, concessionari o aventi causa, debbono chiedere che sia a loro intestata.

La licenza del Sindaco alla esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere in progetto alle leggi e regolamenti vigenti e non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità.

Art. 14 — Decadenza e rinnovazione della licenza. — Inizio ed ultimazione dei lavori.

I lavori, per cui si è ottenuta la licenza, dovranno iniziarsi entro sei mesi dalla data di rilascio della licenza stessa ed ultimarsi entro i termini scritti sulla licenza medesima.

Scaduto uno dei termini anzidetti, cessa la vilidità della licenza e l'interessato dovrà richiedere una nuova autorizzazione, il cui rilascio sarà subordinato all'osservanza delle nuove norme eventualmente in vigore nel frattempo ed al versamento di una tassa di licenza di L. 10.000.

Il periodo di validità della nuova licenza non potrà essere superiore a due anni, nè potrà concedersi più di una proroga.

Nel caso che la esecuzione di un'opera rimanga sospesa, potrà provvedersi al riguardo, ove risulti necessario, attraverso l'applicazione delle disposizioni contenute nell'art. 153 della legge comunale e provinciale del 4 febbraio 1915, n. 148, sui provvedimenti contingibili di urgenza o di quelle sulla espropriazione contenute nel T.U. 28 aprile 1938 n. 1165 - Art. 46 delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica e nella legge 25 giugno 1865, n. 2359.

Art. 15. — Revoca dell'autorizzazione.

L'Amministrazione Comunale può procedere alla revoca della licenza:

1° — quando l'autorizzazione sia stata dolosamente ottenuta

in base a falsa documentazione e a progetto non rispondente alle reali condizioni dell'immobile nel quale l'opera deve essere eseguita.

2° — quando successivamente al rilascio della licenza, e non avendo avuto inizio le opere, entrino in vigore nuove norme edilizie diverse da quelle tenute presenti dallo interessato nella preparazione del progetto approvato dalla Commissione Edilizia e dalla Giunta Municipale.

Ad opera iniziata l'Autorità Comunale non potrà imporre, sulla base di nuove norme regolamentari, variazioni al progetto che a suo tempo sia stato riconosciuto rispondente alle norme in vigore, salva la procedura prevista dalla legge sulla espropriazione per pubblica utilità, e ciò anche se le varianti da apportare alle costruzioni in corso si siano dimostrate economicamente vantaggiose per l'interessato. Questi potrà invece applicare volontariamente le nuove norme edilizie presentando un altro progetto il quale, se approvato dall'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione edilizia, darà luogo al rilascio di una licenza in sostituzione di quella concessa in precedenza.

Le disposizioni di cui al presente comma non sono evidentemente applicabili nei casi in cui il proprietario abbia abusivamente iniziato le opere di costruzione e l'Autorità Comunale, a norma dell'art. 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ne abbia ordinato la sospensione o la demolizione.

CAPO IV - Esecuzione della licenza di costruzione Vigilanza - Sanzioni

Art. 16. — Inizio dei lavori — Allineamento dei nuovi fabbricati — Capisaldi altimetrici

Per le nuove costruzioni e per le modifiche a costruzioni esistenti, anche non confinanti con suolo pubblico ma che in qualunque modo abbiano rapporto con le condizioni planimetriche di vie e di piazze pubbliche, il proprietario, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, deve richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale gli allineamenti e le quote altimetriche ai quali deve attenersi nell'esecuzioni dei lavori.

L'Ufficio Tecnico Comunale entro dieci giorni dalla richiesta provvederà a fornire le anzidette indicazioni.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale, il proprietario deve darne avviso per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale perchè possa eseguire il controllo dello spicco.

Art. 17. — Vigilanza sulle costruzioni.

La licenza di costruzione ed i disegni approvati debbono sempre trovarsi sul luogo della costruzione fino a che l'edificio sia stato dichiarato abitabile ed essere ostensibili ad ogni richiesta dell'incaricato del Comune.

Nel cantiere dovrà essere apposta una tabella indicante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori.

Il Sindaco a mezzo del personale dell'Ufficio Tecnico e degli Agenti municipali, ed avvalendosi di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare, esercita la vigilanza sulle costruzioni

tato e zone di espansione in specie, per controllare la rispondenza al progetto approvato, alle norme della legge urbanistica 17 agosto che si eseguono nel territorio del Comune in genere e nel centro abi- 1942, n. 1150 e dei Regolamenti, ed alle modalità fissate nella licenza di costruzione.

A rendere più efficiente l'anzidetta vigilanza è fatto obbligo ai costruttori di permettere l'ispezione nei cantieri da parte del personale dell'Ufficio Tecnico e degli Agenti municipali.

Qualora sia costatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco adotta i provvedimenti previsti dall'art. 32 della legge urbanistica anzicitata.

Art. 18. — Andamento ed ultimazione dei lavori.

Non appena un edificio sia ultimato in ossatura e copertura il propretiario o costruttore o direttore dei lavori, prima di cominciare l'intonaco, deve darne avviso al Sindaco e richiedere la visita di controllo da parte del tecnico comunale, appositamente delegato, il quale accerterà se la costruzione risponde alle norme del presente regolamento e di quello di igiene, specie nei riguardi delle condutture di scarico e di quanto non più controllabile a costruzione finita.

Il proprietario nei casi in cui, per qualsiasi ragione, sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori, deve darne notizia al Sindaco e fare eseguire le opere ritenute necessarie per garantire la solidità della parte costruita e per togliere eventuali inconvenienti e sconci.

Trascorsi i due mesi dalla interruzione dei lavori, è in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico, in precedenza accordata, e di far rimettere le cose in pristino a meno che, risultando giustificati i motivi della interruzione, venga autorizzato per un termine preventivo il prolungamento dell'interruzione dei lavori stessi.

Il proprietario deve altresì comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per

La visita viene eseguita a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 19. — Licenza di abitabilità.

I fabbricati di nuova costruzione o che abbiano subito trasformazioni non possono essere occupati se prima non sia stata concessa dall'Autorità Comunale la licenza di abitabilità e di utilizzazione dell'edificio. La licenza di abitabilità può essere rilasciata solo quando sia stata constatata la rispondenza della costruzione al progetto approvato e la perfetta osservanza di tutte le norme edilizie con speciale riguardo a quelle contenute nel presente regolamento e nel regolamento di igiene e solo dopo trascorsi sei mesi dalla copertura dell'edificio. I mesi da novembre a febbraio sono valutati ciascuno per metà e quelli da giugno a settembre per uno e mezzo.

Può in via eccezionale rilasciarsi la licenza di abitabilità anche prima del termine suindicato di sei mesi, quando trattasi di fabbricati molto aereati ed assolati o di altezze limitate o costruiti con muri sottili e prevalentemente in mattoni e provvisti di regolare ed efficace impianto di riscaldamento.

Se nella costruzione furono introdotte varianti, in opposizione alla licenza rilasciata, non si darà corso alla licenza di abitabilità finchè non saranno rimossi gli inconvenienti constatati salvo l'applicazione delle relative penalità.

* * *

Per ogni opera in cui le strutture in conglomerato cementizio semplice od armato abbiano funzioni statiche e comunque interessino l'incolumità delle persone la relativa licenza di abitabilità ed utilizzazione dell'edificio sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione da parte degli interessati della licenza prefettizia d'uso della

costruzione, di cui all'art. 4 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229 — Capo I.

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

Per gli edifici che hanno un'altezza superiore a m. 24 come pure tutte le costruzioni a carattere industriale e quelle di particolare importanza per caratteristica destinazione (locali di pubblico spettacolo, alberghi, ecc.), la licenza di abitabilità ed utilizzazione dell'edificio sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione da parte degli interessati del nulla osta da parte del Comando del VV. FF. per l'osservanza delle norme fissate dalla Direzione Generale Servizi Antincendi — Circ. SC/19306 del 16-1-1949.

TITOLO II - Norme generali sui fabbricati

CAPO I - Allineamenti stradali, misurazione, altezza dei fabbricati e norme generali

Art. 20 — Norme relative alla misura delle altezze dei fabbricati.

L'altezza dei fabbricati in riferimento alle strade sia pubbliche che private ed ai distacchi fra un fabbricato e l'altro si misura dal livello stabilito per il marciapiede alla linea superiore della cornice di coronamento od alla linea d'imposta del tetto.

Nel caso di strade in pendenza l'altezza del fabbricato si misura sulla verticale mediana del prospetto, in modo però che la elevazione del fabbricato nel suo punto più basso non oltrepassi di oltre m. 1,50 l'altezza massima corrispondente alla larghezza stradale.

Art. 21. — Norme relative alla misurazione delle larghezze stradali in rapporto alle altezze dei fabbricati.

La larghezza delle strade o è prestabilita dal Piano Relogatore o, in difetto, si determina con la media delle larghezze nel tratto fronteggiante il prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro con vie trasversali od a smussi d'angolo. Per le fabbriche in angolo fra le strade di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore, per una estensione però non superiore a ml. 12.

Quando però la strada minore abbia una larghezza non superiore a ml. 4 la concessione di cui al comma precedente è limitata ad una estensione sulla strada minore di ml. 8.

Art. 22. — Allineamenti stradali — Costruzioni arretrate — Piani attici in ritiro.

Salvo le disposizioni particolari di cui ai seguenti articoli, l'allineamento stradale od il distacco dalla strada dei fabbricati deve essere costante per ciascun lato e per tutta la lunghezza della via.

Il Sindaco, a norma delle disposizioni vigenti, provvederà d'ufficio salvo rivalsa delle spese, qualora il proprietario, benchè diffidato, non provveda a mantenere in stato decoroso l'area libera di cui sopra.

Art. 23 — Norme per le costruzioni a distanza dai confini.

Nel caso di area libera contigua ad altra parimenti libera, il proprietario che intenda costruire a distanza dal confine deve lasciare una zona libera di larghezza non minore della metà del distacco minimo richiesto tra i fabbricati per il tipo specifico di zona di cui al titolo V e riguardante il proprio fabbricato.

Art. 24 — Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari

La licenza di costruzione su lotti di terreni ricavati in tutto od in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già eseguite od autorizzate, non può essere rilasciata qualora la residua area coperta di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

Art. 25 — Ampiezza dei cortili.

Sono permessi solo cortili aperti verso l'interno, almeno da un lato. Negli edifici di nuova costruzione l'area minima dei cortili non dovrà essere minore della quinta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono senza detrazione di vuoti, di apertura di infissi, passaggi, ecc.

In ogni caso la linea congiungente il punto di mezzo di ciascun lato con il punto di mezzo del lato opposto, quando in entrambi od in un solo di essi si aprono finestre, non dovrà essere inferiore all'altezza del più alto dei muri costruiti su i due lati opposti del cortile, nè mai minore di m. 10.

Nel cortili coperti, in corrispondenza dei piani bassi, l'altezza dei muri perimetrali si misurerà dal pavimento del cortile coperto e non dal livello della copertura.

Le rientranze dei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato aperto sul cortile. Negli altri casi di profondità maggiore, le rientranze vengono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine medesime.

Art. 26 — Costruzioni nell'interno dei cortili

Sull'ammissibilità di costruzioni nell'interno di cortili come previsto nelle norme di fabbricazione di cui al titolo V, delibera la Giunta Comunale, udite il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario, determinando caso per caso le eventuali cautele per i locali destinati ad abitazioni.

In ogni caso la copertura di detti fabbricati deve essere facilmente accessibile per la pulizia, e gli ambienti sottostanti debbono risultare bene areati nelle proporzioni degli altri ambienti normali.

Art. 27 — Cortili secondari.

E' permessa la costruzione di cortili secondari aperti almeno da un lato o mezzi cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi e cucine.

Ogni cortile secondario deve avere un'area libera minima di un decimo della somma delle superfici dei muri che lo circondano.

La normale minima, misurata da una finestra al muro opposto, non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto fra i muri costruiti sui due lati opposti del cortile, nè mai inferiore a m. 6.

I cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per la nettezza. Nei cortili secondari non sono permesse rientranze nei perimetri.

Art. 28 — Chiostrine e pozzi di ventilazione

La costruzione di chiostrine è permessa al solo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno e corridoi, esclusa ogni altra destinazione e particolarmente: ambienti di abitazione, cucine, forni, officine e locali emananti esalazioni nocive e moleste.

Ogni chiostrina dovrà, nella parte inferiore, essere in diretta comunicazione per mezzo di corridoi o passaggi con le vie e con i cortili principali in modo da essere aereata dal basso, e presso la sommità dovrà essere munita di apertura in modo che si abbia una continua rinnovazione dell'aria. Come pure dovrà essere facilmente accessibile per le necessarie nettezze.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un quindicesimo della somma della superficie dei muri che la limitano e la normale, misurata tra una finestra ed il muro opposto, dovrà essere di ml. 3,50 se la chiostrina non supera i ml. 12 di altezza, di ml. 4 se l'altezza è compresa tra i ml. 12 e 18 e di ml. 4,50 se l'altezza è superiore ai ml. 18.

In relazione alla speciale destinazione dell'edificio, quando si sia già provveduto alla sistemazione di un gabinetto con bagno e cesso di servizio per ogni appartamento secondo le norme del pre-

sente regolamento e di quello di igiene, possono essere consentiti altri gabinetti e bagni aereati da pozzi di ventilazione di ampiezza non inferiore a mq. 1,50 previa constatazione della efficienza degli impianti di ventilazione.

Art. 29 — Altri spazi liberi nell'interno delle costruzioni

Qualunque spazio libero, anche ad uso giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relativo alle dimensioni dei cortili stessi.

Non potranno essere destinate ad uso fabbricato le aree dei giardini od altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di abitati anche non rispondenti su vie pubbliche, qualora la costruzione prefatta, pur rispettando le prescrizioni del presente regolamento, venisse a danneggiare notevolmente l'aereazione di vie o delle case circostanti.

Art. 30 — Pavimenti dei cortili e delle aree interposte fra i fabbricati

Le aree libere interposte tra i fabbricati ed i cortili aventi superficie minore di mq. 100 dovranno essere pavimentate.

Le aree libere di superficie maggiore potranno essere sistemate con aiuole e viali, preferibilmente pavimentate, ma dovranno sempre avere sui lati dei fabbricati una zona pavimentata di larghezza non minore a ml. 0,70. Ogni cortile o locale interno scoperto dovrà essere sistemato in modo che le acque di qualunque provenienza non possano ristagnarvi.

Art. 31. — Chiusura delle zone di distacco fra i fabbricati.

Le fronti delle zone di distacco tra due fabbricati sulle vie pubbliche e le fronti di edifici costruiti arretrati rispetto al filo stradale, debbono essere chiuse con pilastri, cancelli e recinzioni a pieni e

vuoti che permettano la visibilità. E' permessa la costruzione di muretti sotto cancellate dell'altezza massima di ml. 1,20.

La recinzione dovrà essere studiata e costruita decorosamente e con criteri unitari architettonici, anche se la zona di distacco appartenga a due proprietari.

Nel centro storico potrà essere consentito di chiudere le zone di distacco con muri pieni di materiale intonato all'ambiente e decorosamente rifiniti.

CAPO III - Ambienti

Art. 32 — Locali semisotterranei e sotterranei

Non può essere adibito, anche nelle case già esistenti ad abitazione permanente, qualsiasi locale che, per tutto o parte della sua altezza, sia dentro terra.

Nelle case di nuova costruzione i sotterranei per essere adibiti ad abitazione diurna, come cucina, locali di servizio e simili, dovranno avere:

a) altezza minima libera del locale non minore di ml. 3,00 di cui almeno ml. 1,00 in media fuori terra;

b) vespaio ventilato dello spessore di cm. 40 intorno ai muri esterni, trattati e protetti con materiali adatti contro l'umidità;

c) vespaio ventilato sotto i pavimenti di altezza minima di cm. 30 e protetti efficacemente contro l'umidità del suolo mediante materiale impermeabile;

d) finestre con apertura di superficie non inferiore ad 1/10 dell'area del pavimento, ma non mai minore di mq. 0,80, con almeno m. 0,10 di altezza dal marciapiedi ed aprentesi all'aria libera.

Art. 33. — Piani terreni

I piani terreni ad uso negozi, laboratori e pubblici esercizi devono avere:

a) altezza minima ml. 3,20 per i negozi in genere, ml. 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurati dal pavimento al soffitto od all'intradosso delle volte a 2/3 della monta.

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera, di una superficie complessiva pari ad 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro nei locali aventi lunghezza superiore a ml. 7;

d) disponibilità di una latrina per ogni esercizio;

e) scarico regolare delle acque di rifiuto, in collettori che non possono dare luogo a rigurgiti;

I piani terreni destinati ad abitazione debbono esse sopraelevati dal piano stradale di almeno cm. 80 e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei od a vespai ben ventilati.

Art. 34 — Abitazioni.

L'altezza dei piani di abitazione non potrà essere mai inferiore a ml. 3,00. Tale altezza sarà misurata dal pavimento al soffitto.

Ogni ambiente destinato ad abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni, la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,60 per ciascuna stanza; per i sottotetti abitabili sarà ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad un decimo del pavimento con un minimo di mq. 1,50.

Nel computo delle superfici delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trovasse al disotto di ml. 0,60 misurati a partire dal pavimento.

Art. 35. — Sottotetti abitabili.

I sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratori, debbono essere muniti di controsoffitto con una camera d'aria di altezza non minore di cm. 35 ventilata a mezzo di aperture verso l'esterno ed avere

tra il piano del pavimento ed il soffitto un'altezza non minore di ml 1,80, misurata alle pareti verso l'imposta del tetto, purché l'altezza media non sia inferiore a ml. 2,60.

Art. 36. — Cucine — Bagni e latrine

Le cucine dovranno avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti ed almeno una finestra della superficie minima di mq. 1,50.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un gabinetto a sifone con bagno o doccia, con ingresso da disimpegni o da antilatrina e mai direttamente da ambienti da abitazione o dalla cucina.

Le camere affittate separatamente devono avere una latrina per ogni gruppo di 5 camere situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitori, a convitti, ad educandati avranno almeno una latrina per ogni dieci persone. Tutte le pareti, nessuna esclusa, dovranno essere intonacate.

Le latrine ed i bagni dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno, in modo che vi sia continua aria di ricambio, per mezzo di finestra la cui luce libera non dovrà essere inferiore a mq. 0,60.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m. 1,20, dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. E' assolutamente viettta la costruzione di latrine, bagni, lavandini ed altro sporgenti dai fabbricati o su ballatoi di disimpegno.

Art. 37. — Corridoi.

I corridoi devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1,15, e quelli della lunghezza di oltre m. 8 debbono avere illuminazione ed areazione diretta dall'esterno mediante una finestra della superficie minima di mq. 1,20.

Art. 38 — Pavimenti e pareti.

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una su-

perficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi; anche le soffitte, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentate.

Art. 39. — Scale.

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

Per piccole frazioni eccedenti a mq. 350, giudicherà la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, in base al numero dei piani e delle abitazioni, al carattere dell'edificio, all'eventuale numero degli ascensori, ed alla larghezza delle scale progettate, che in ogni modo non dovrà essere inferiore a ml. 1,10.

Tutte le scale che servono più di due piani oltre il terreno devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

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

Le scale non dovranno avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, ecc.

CAPO IV - Norme igieniche di particolare interesse edilizio

Art. 40. — Deflusso delle acque meteoriche.

Tutti i fabbricati dovranno essere muniti di canale di gronda e tubi di scarico per condurre le acque pluviali nei fognoli di raccordo con la pubblica fognatura.

E' vietato in modo assoluto lo scarico o stillicidio di acqua su suolo pubblico.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico dovranno essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di almeno m. 3 dal livello stradale.

Qualora venga modificata la sede o la forma della fognatura i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli o trasferirli, secondo le esigenze della nuova opera municipale ed a tutte loro spese.

Art. 41. — Condotti di scarico e raccordo con le fogne pubbliche.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto delle abitazioni devono avere un diametro superiore a cm. 12 ed essere formati con tubi di materiale idoneo, riconosciuto impermeabile, con giunture ermetiche e muniti di tubo di aereazione del diametro interno non minore di cm. 5 prolungato oltre il tetto.

I tubi secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità devono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con i collettori.

I fognoli di raccordo con la pubblica fogna a sezione semiovoidale devono essere eseguiti in calcestruzzo di cemento e le dimensioni verranno caso per caso fissato dallo Ufficio Tecnico Comunale in relazione alla composizione del fabbricato,

Tutti i fabbricati con 6 o più alloggi debbono essere muniti di fosse di chiarificazione.

Art. 42. — Pozzi neri.

E' permessa la costruzione di pozzi neri a tenuta a stagno solo nella località ove manca la fognatura.

I pozzi neri non potranno mai essere collocati in un sottosuolo coperto dal fabbricato; essi dovranno tenersi separati dai muri dello edificio di almeno cm. 50 ed essere costruiti indipendenti da questi, in calcestruzzo di cemento in modo di assicurare la perfetta tenuta. Per impiego di altro materiale nella costruzione dei pozzi si dovrà ottenere la preventiva licenza dell'Autorità comunale.

Le pareti interne dei pozzi neri saranno intonacate con malta di cemento e lisciate su tutta la superficie non esclusa la volta.

I pozzi neri dovranno essere coperti con solette di cemento armato e chiusini di metallo o pietra, muniti di condotti diretti di aereazione costruiti in materiale non facilmente deteriorabile e del diametro non inferiore a cm. 5, da prolungarsi fino al disopra del tetto, provveduti di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atta ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le norme stabilite nel presente articolo per la costruzione dei pozzi neri dovranno essere adottate anche nel caso di restauro di quelli esistenti. Ove ciò non sia possibile si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità comunale.

I pozzi neri che non potranno essere efficacemente riparati dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti a regola d'arte entro il termine stabilito, caso per caso, dall'Autorità comunale.

CAPO V - Aspetto dei fabbricati e sporgenza sulle vie e piazze pubbliche

Art. 43. — Prospetti e muri esposti alla pubblica vista.

Le fronti e tutte le pareti delle case e degli edifici in genere facilmente visibili da vie e spazi pubblici, comprese tutte le loro parti accessorie debbono, con speciale riguardo alla ubicazione, corrispondere alle esigenze del decoro edilizio e della tradizione cittadina, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte. Dovranno inoltre armonizzare con le masse e con le tinte degli stabili vicini e con l'insieme delle costruzioni della zona.

Tutti i muri costituenti i prospetti dei fabbricati sia nuovi che esistenti, compresi quelli di cinta ed eccettuati quelli a faccia vista costruiti secondo le buone regole dell'arte, dovranno essere, al disopra della zoccolatura, intonacati e tinteggiati.

La zoccolatura di un'altezza di almeno 1,20 dovrà essere eseguì-

ta con travertino lavorato o in lastra o con altro materiale pregiato.

Può essere consentito lo zoccolo con intonaco speciale solo nei cortili interni.

Tutti gli infissi devono essere regolarmente verniciati.

Le coloriture e le verniciature degli infissi dovranno essere con colori non suscettibili di produrre una disarmonia con l'ambiente e previamente approvate dall'Autorità comunale.

E' vietato apporre all'esterno dei fabbricati qualsiasi iscrizione di carattere permanente, pitture figurative, grafiti, ecc. senza avere ottenuta la licenza dal Sindaco.

Art. 44 — Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico.

Sui prospetti dei fabbricato fronteggianti il suolo pubblico e le strade private gli aggetti e le sporgenze dovranno essere contenute nei seguenti limiti:

a) fino all'altezza di ml. 2,50 dal piano del marciapiede, gli aggetti non possono sporgere più di cm. 10 dal vivo del fabbricato;

b) per le altezze superiori ai ml. 2,50 l'aggetto viene determinato caso per caso nell'ambito del centro storico;

c) non è permesso aprire verso l'esterno porte o gelosie ad una altezza inferiore a ml. 2,50 dal piano stradale se la strada è con marciapiede ed a m. 4,50 se la strada è senza marciapiede.

Art. 45. — Balconi.

I balconi non possono collocarsi ad una altezza minore di m. 4 sopra il piano del marciapiede e di m. 4,50 su quello stradale, ove non esista marciapede. L'altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso del profilo, comprese le eventuali mensole, e cioè dove la strada si trova a quota più elevata. L'aggetto massimo deve essere inferiore ad 1/10 della larghezza della strada ed in ogni caso lo sporto non deve essere maggiore a m. 1,40.

Art. 46 — Costruzione in aggetto sul fronte stradale.

Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse soltanto su strade pubbliche e private aventi una larghezza non inferiore a metri 10.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad una altezza inferiore a ml. 4,50 dal piano stradale.

Tale altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso delle strutture aggettanti e dal punto più elevato della strada se questa è in pendenza.

La sporgenza dell'aggetto non dovrà essere superiore ad 1/20 della larghezza stradale e in ogni caso a m. 1,40.

La lunghezza della fronte delle costruzioni in aggetto non dovrà essere superiore alla metà della fronte a filo stradale dell'edificio. Agli effetti di tale misura non dovrà considerarsi come fronte utile quella determinata da eventuali costruzioni accessorie ad un solo piano a filo stradale che sorgeranno in prosecuzione dell'edificio principale.

La costruzione in aggetto dovrà essere contenuta entro l'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale al livello del marciapiede e per ordinata l'altezza della costruzione quale risulterà dalle norme dell'art. 20.

Art. 47. — Costruzione di aggetti su distacchi.

Per quelle porzioni di zona di distacco che eccedessero i limiti minimi stabiliti dal presente regolamento non vi è alcun limite per le costruzioni in aggetto.

Qualora invece le costruzioni in aggetto dovessero invadere la zona dei distacchi minimi, l'aggetto non dovrà superare in sporgenza il decimo della distanza fra il fronte del fabbricato al limite del distacco minimo ed il confine di proprietà. La fronte della costruzione in aggetto non potrà superare 1/3 di ciascuna fronte dell'edificio. Lo aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a m. 4 dal marciapiede che circonda l'edificio.

L'altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso del profilo e cioè dove tale marciapiede si trova ad altezza più elevata. Le stesse norme di cui ai due commi precedenti si applicheranno anche ai distacchi del filo stradale imposti dalle disposizioni di piano regolatore, nelle zone a destinazione semi-estensiva ed estensiva e qualora la costruzione in aggetto superi l'altezza di un piano.

CAPO VI - Prospetti dei fabbricati e servitù pubbliche

Art. 48 — Obbligo di mantenere in buono stato i prospetti degli edifici esistenti e di nuova costruzione.

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

E' in facoltà del Sindaco di ordinare ai proprietari i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricoloritura delle facciate delle case e delle recinzioni, quando le loro condizioni siano ridotte in modo sconveniente ed indecoroso, tale da deturpare l'aspetto del fabbricato.

Il Sindaco può provvedere, a spese del proprietario, ad eliminare gli inconvenienti ai prospetti delle fabbriche che sono in contrasto con le disposizioni di cui al n. 1° e 2° comma di questo articolo, quando il proprietario stesso, regolarmente diffidato, non vi provveda nel termine prefissatogli.

Ogni anno il Sindaco pubblicherà un manifesto ricordante ai proprietari il dovere di ripulire, sistemare, restaurare, ripristinare i fabbricati secondo il carattere edilizio della città, e di tenere in buono stato le mostre e le vetrine dei negozi, ricordando pure le disposizioni penali e coercitive stabilite dal presente regolamento e dagli altri regolamenti comunali a carico degli inadempienti.

Art. 49 — Vetrine — Mostre — Insegne — Emblemi ed iscrizioni.

E' proibito esporre al pubblico vetrine, mostre, insegne ed iscrizioni indicanti qualità di commercio, professione ecc. senza aver ottenuto il nulla osta del Sindaco, previa presentazione del relativo disegno. Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta o in tela, avente anche carattere provvisorio.

Le targhe dovranno essere di travertino, marmo, vetro o metalli nobili, con divieto di quelle di ferro smaltato ed essere poste nei punti stabiliti aderenti al muro.

Non è permesso l'apposizione di insegne a bandiera nè l'apposizione di insegne lontano da porte dei negozi con freccia di direzione. Solo le insegne luminose al neon possono essere apposte a bandiera.

Non è permesso l'apposizione di vetrine per giornali murari sui prospetti degli stabili.

Art. 50 — Divieto di modifica dei prospetti senza autorizzazione

E' fatto divieto di modificare le aperture e le decorazioni dei prospetti degli edifici e di asportare pitture, sculture, ecc. che ne fanno parte, senza autorizzazione dell'Autorità comunale.

Lo stesso divieto sussiste per le vetrine, mostre, insegne, emblemi ed iscrizioni anche per cambiamenti di ditte.

E' pure vietato modificare il colore delle tinte delle facciate e delle vernici degli infissi senza il permesso dell' Autorità comunale.

Per gli edifici compresi nel vecchio incasato della città dovrà essere seguita la procedura prevista nel seguente articolo 67.

Art. 51 - Numeri civici.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati od apertura di nuove porte esterne di accesso per modificazione di fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico da applicarsi alle porte.

Tale numerazione sarà eseguita con tavoletta di travertino secondo le dimensioni stabilite dal Comune e sarà a carico dei rispettivi proprietari.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbono essere ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

Art. 52. — Delle servitù cui sono soggetti i fabbricati nell'interesse del pubblico servizio.

Il Comune per ragioni di pubblico servizio avrà diritto, senza che i proprietari possano fare opposizione di sorta né chiedere compensi, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nei posti che giudicherà più convenienti, fanali appoggiati o sospesi, mensole e fili per il servizio della illuminazione elettrica, targhe per la denominazione delle vie e piazze pubbliche, targhe per la circolazione stradale e per la pubblica affissione.

Potrà perciò eseguire negli stessi muri quei lavori che saranno necessari per la decente e solida collocazione dei medesimi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici ai quali siano appoggiati fanali, targhe, orinatoi, mensole, fili o qualunque altra opera 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 dovesse fare la rimozione.

Le Società o gli imprenditori che avessero la concessione di fare impianti per distribuzione di energia elettrica in città, servizi telefonici od altro dovranno presentare il disegno delle mensole o degli

appoggi con la esatta indicazione dei punti dove devono essere apposti e dove dovranno essere collocati i cavetti di collegamento con le prese.

CAPO VII - Norme generali sulle abitazioni e ricoveri rurali

Art. 53. — Abitazioni rurali

Per abitazioni rurali si intendono solamente quelle utili e necessarie alla conduzione del fondo.

Art. 54. — Ubicazione dei fabbricati

Qualunque nuova costruzione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra terreno bene asciutto e con falda acquifera profonda.

Quando non sia possibile una tale condizione, il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare la umidità.

superficie non inferiore a mq. 0,30.

Le latrine e gli sciacquai dovranno essere muniti di chiusure atte

Art. 55. — Ambienti interni — Altezze

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente, e lo saranno pure le facciate esterne a meno che queste siano costruite con mattoni e pietrame ben connessi e stuccati.

L'altezza dei vani non dovrà essere inferiore ai m. 3.

Art. 56 — Latrine — Sciacquai — Pozzi neri.

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provveduta di sciacquaio e latrina.

Questa dovrà avere una finestra aprentesi all'aria libera e di ad evitare ogni esalazione ed i tubi di scarico saranno costruiti con

materiale impermeabile ben connessi nelle giunture, in modo da impedire qualsiasi esalazione. Essi immetteranno in apposito pozzo nero costruito a regola d'arte di capacità proporzionata secondo le disposizioni del precedente art. 42.

Se la casa è provvista di acqua corrente, il pozzo nero potrà essere sostituito da una corrispondente fossa di chiarificazione.

Art. 57. — Finestre.

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre complete di vetri, che si aprono direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni, per ogni camera la superficie illuminante delle finestre non dovrà essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento.

Art. 58. — Stalle.

Nelle case rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non dovranno avere diretta comunicazione con i locali di abitazione, nè prospettare sulla pubblica via se non alla distanza di almeno m. 10.

E' proibito costruire i solai con strutture in legname nelle stalle che formino un sol corpo con le stanze di abitazione, anche diurne.

Tra il solaio ed il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di calcestruzzo di cemento o altro materiale impermeabile.

Le stalle avranno una altezza non minore di ml. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate e munite dei necessari scoli. Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con malta di cemento ben lisciata.

TITOLO III - Esecuzione delle opere edilizie e cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità

CAPO I - Stabilità delle costruzioni

Art. 59 — Fondazioni

E' vietato costruire edifici sul ciglio od al piede dei dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detrita o franosa, o comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio e il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

Coloro che dirigono od eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati, debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinchè i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, riescano solidi, rispondenti alle norme di sicurezza ed igiene prescritte dalle leggi e regolamenti in vigore.

Le fondazioni devono posare su un terreno solido nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recente o comunque sciolto, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

In ogni fabbricato, e tassativamente in quelli costruiti in luoghi umidi e privi di sottostanti cantine, le fondazioni saranno separate da muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Art. 60. — Murature

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurata monodopera.

Nelle fondazioni devono essere sempre impiegate malte cementizie o comunque idrauliche, e queste devono essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura stessa verrà interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali corsi e fasce non dovrà essere superiore a m. 1,50 fra asse ed asse.

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

Nei piani superiori a quello del terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I muri d'ambito delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere spessore tale, secondo il materiale impiegato ed il sistema della costruzione, da proteggere sufficientemente i locali dalle variazioni atmosferiche esterne e dall'umidità. Tale spessore non dovrà essere mai inferiore a cm. 30 se la muratura è a mattoni pieni e a cm. 45 per muratura a pietrame e simili.

Nei casi di muratura a mattoni forati si dovrà prevedere una congrua camera d'aria; è vietato che i mattoni vengano collocati in modo da presentare i fori passanti. In tutte le nuove costruzioni deve eseguirsi ad ogni ripiano ed al piano di gronda un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano. I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi per i periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte le opere in muratura ordinaria potranno essere eseguite nelle ore meno fred-

de del giorno, purché al distacco dal lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per la accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato di cui al R.D. 29-7-1933 n. 1213 ed al R.D. 16-11-1939 n. 2229.

Per l'accettazione dei materiali da costruzione dovranno essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Art. 61 Copertura

I tetti devono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Le terrazze dovranno avere pendenza, bocchette e canale di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane raccordato con la fogna pubblica; il loro pavimento non avrà mai livello più alto del pavimento delle stanze abitabili che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

Le coperture a terrazza dei fabbricati devono avere una sottostante camera d'aria, oppure devono essere adeguatamente difese con materiali isolanti.

CAPO II - Prevenzioni dei pericoli di incendio

Art. 62 Edifici di speciali caratteristiche

Tutti gli edifici che hanno una altezza superiore ai m. 24, come pure tutte le costruzioni a carattere industriale e quelli di particolare importanza per caratteristica destinazione, sono soggetti prima del rilascio della licenza di costruzione al nulla osta da parte del Comando dei Vigili del Fuoco; nulla osta che dovrà essere allegato alla domanda di licenza di costruzione.

Art. 63. Camini - Fumaioli.

Ogni singolo focolare, stufa, cucina, apparecchio di riscaldamento, utilizzante gas od altri combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto

nelle case di abitazioni quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino indipendente dalle altre, di conveniente sezione ed altezza, costruita con tubi o sottoforma di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste, e, quando occorra, dovrà essere munita di cappa.

Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulizia; essa deve essere prolungata, di almeno un metro, al disopra del tetto e munita di fumaiolo solidamente assicurato.

Saranno anche permessi tubi di camino in lamiera metallica, purchè non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti sul suolo pubblico.

Art. 64. Condotte di gas

Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici devono essere collocati in modo da riuscire facilmente controllabili.

E' severamente proibito applicare i tubi lungo la tromba delle scale o sottotracccia.

Art. 65. Impianti di riscaldamento, di condizionamento di aria e relativi depositi di combustibili.

I locali delle centrali termiche debbono avere aereazione diretta dall'esterno.

I depositi di combustibili devono rispondere alle norme di cui al Decreto Ministeriale 31 luglio 1934.

Art. 66. — Autorimesse.

Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno avere le pareti di perimetro e le coperture resistenti al fuoco. In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinato dello spessore di cm. 3; le aperture delle porte e finestre per areazione naturale non dovranno essere complessivamente inferiori ad un quindicesimo della superficie totale delle pareti del locale, incluso pavimento e soffitto.

CAPO III - Particolari prescrizioni costruttive

Art. 67. — Edifici e luoghi d'interesse artistico e storico.

Salvo l'osservanza delle disposizioni delle leggi 1-6-1939 n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico, e 19-6-1939 n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, ed altre che potranno essere emanate in materia, per gli edifici dichiarati d'importante interesse per l'arte e per la storia, anche se non esposti alla pubblica vista, è fatto obbligo di chiedere la licenza di cui all'art. 1 del presente regolamento anche per i lavori di manutenzione interna.

La detta licenza non verrà concessa se in precedenza non sia intervenuto il permesso degli Uffici Governativi che sopraintendono alla conservazione di tali opere.

A tal uopo i proprietari debbono richiedere tale permesso rimettendo ai detti Uffici Governativi il progetto dell'opera in duplice copia. Il permesso ottenuto dovrà essere allegato alla domanda di licenza di costruzione di cui all'art. 1.

L'obbligo di cui sopra è esteso ai lavori murari e di qualunque altro genere che possano comunque alterare i luoghi dichiarati o che verranno dichiarati soggetti a protezione a causa della loro bellezza naturale e panoramica, o della loro particolare relazione colla storia civile e letteraria.

In considerazione del particolare interesse storico monumentale del vecchio incasato di Ascoli Piceno, compreso fra le sponde del Tronto e del Castellano, e della necessità di tutelare anche il caratteristico aspetto ambientale e tradizionale di Ascoli, i progetti che comunque comportino una modifica allo stato attuale degli immobili compresi nel citato perimetro, anche se non hanno formato oggetto di una regolare procedura di vincolo, debbono essere inviati alla competente Soprintendenza per il preventivo esame, su parere del rappresentante della Soprintendenza in seno alla Commissione Edilizia.

Nei casi di nuove costruzioni e ricostruzioni in vicinanza di fabbricati sempre compresi nel citato perimetro, saranno prescritte caso per caso le distanze, le misure e le altre norme necessarie allo scopo

che le nuove opere non alterino la prospettiva o la luce richiesta dagli edifici monumentali e non portino menomazioni alle bellezze naturali e panoramiche.

I relativi progetti saranno esaminati dalla Soprintendenza con la procedura sopra descritta.

Il Sindaco potrà impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alle regole d'arte o comunque discordanti col carattere ed il pregio dei monumenti, degli edifici e dei luoghi la cui conservazione presenti un notevole interesse pubblico a causa delle loro bellezze naturali e panoramiche, o della loro particolare relazione con la storia civile e letteraria.

Art. 68. — Norme per gli edifici in alcune specifiche località.

Sulle vie e piazze di nuova costruzione il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esaminare, caso per caso, speciali norme per armonizzare nel carattere, nelle dimensioni, nelle decorazioni e nelle tinteggiature i fabbricati prospicienti.

CAPO II - Norme di sicurezze per l'esecuzione dei lavori

Art. 69. — Recinzione della zona dei lavori.

Chiunque voglia far costruire, ricostruire, demolire un fabbricato o muro di cinta, dell'altezza superiore a 4 metri dal livello stradale, ovvero eseguire altra opera qualsiasi che interessi il suolo stradale o disturbi e renda pericoloso il transito, dovrà, prima di dare inizio ai lavori, recingere il luogo assegnato all'opera con un assito di aspetto decente.

Entro tale perimetro dovranno essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7-1-1956 n. 164.

Nell'autorizzazione municipale ad eseguire tali opere sarà stabilito lo spazio del suolo pubblico che lo steccato può recingere e l'altezza dello stesso.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di serratura ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione e 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 o di tinteggiatura dei prospetti, ripulitura di tetti, o quando all'osservanza delle disposizioni stesse ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi dovranno collocarsi nella via sottostante due o più idonei segnali che avvertano i passanti del pericolo.

Art. 70. — Segnali luminosi.

Gli assiti ed altri ripari dovranno essere provvisti, ad ogni angolo, di una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a spese e cura del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Queste lanterne dovranno avere dimensioni appropriate e collocarsi in modo da rendere facilmente visibile, da ogni parte di accesso e di percorrenza, il recinto ed il riparo su cui sono collocate ed avere luci di colore rosso, se il transito è interotto, altrimenti di colore verde.

Art. 71. — Ponti e scale di servizio.

I ponti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature dovranno porsi in opera solidamente, secondo le migliori regole dell'arte ed in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Dovranno essere muniti di parapetto chiodato internamente con corrimano fissato all'altezza di un metro e di uno zoccolo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ed in ogni caso non minore di cm. 20 per impedire la caduta laterale dei materiali. Le travi collocate a sbalzo saranno assicurate all'interno dei muri e sostenute da puntoni.

I collegamenti delle diverse parti dei ponti dovranno essere fatti con gattelli e con moietta di ferro.

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

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

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre assai a sbalzo sopra il suolo pubblico senza l'autorizzazione municipale, la quale peraltro non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

Nonostante le precedenti disposizioni riguardanti i ponti di servizio, la responsabilità circa l'idoneità dei medesimi, come di ogni altro mezzo d'opera, spetta secondo le rispettive attribuzioni a coloro che ne curano l'esecuzione.

Art. 72 — Scarico di materiali - Demolizioni

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

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante la demolizione, sia provvedendo con abbondante innaffiamento e lavatura.

E' vietato gettare dai ponti e dall'interno delle fabbriche e dai tetti materiali di demolizione od altro.

Questi materiali dovranno essere calati entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela per condotti chiusi.

Tali discese di materiali sono, di regola, vietate verso la pubblica via. Dovranno infine osservarsi le prescrizioni stabilite nel regolamento locale di igiene.

Art. 73. — Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Chi fabbrica dovrà mantenere la via pubblica costantemente netta

su tutta la fronte dei lavori, ricorrendo, dove occorra, anche a replicate innaffiature e lavaggi.

Il costruttore dovrà provvedere affinchè i carri impiegati nel trasporto della terra e materiali di rifiuto siano costruiti, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto. Quando si verifichi uno spargimento qualsiasi di materiali, deve il costruttore immediatamente provvedere alla pulizia.

Art. 74. Rimozione degli steccati

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e quanto altro posto per il servizio dei medesimi e restituire alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, deve far eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite.

Trascorso un mese dalle interruzioni delle opere, dovrà cessare ogni occupazione del suolo pubblico.

TITOLO IV - Disposizioni relative al suolo ed allo spazio pubblico - Opere esteriori ai fabbricati

CAPO I - Occupazioni e manomissioni suolo pubblico

Art. 75. — Occupazione temporanea suolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Municipale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene e non di ostacolo al transito.

Art. 76. — Passi carrabili

In linea generale non sono consentiti passi carrabili lungo le vie fornite di marciapiedi. Per quelli concessi verrà applicata una congrua tassa di occupazione del suolo pubblico.

I proprietari che intendono attraversare i marciapiedi con veicoli per accedere ai propri locali dovranno richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla ripavimentazione del tratto di marciapiede intersecato con materiale di spessore adatto a tale transito.

Caso per caso l'Amministrazione prescriverà le relative modalità.

Art. 77. — Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico

L'Amministrazione può autorizzare l'occupazione permanente del suolo pubblico per costruzioni nei modi di legge, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentono le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

In genere è vietata qualunque opera sotterranea senza il preventivo permesso della Autorità comunale, che nel concedere l'autorizzazione prescriverà caso per caso le modalità di esecuzione.

Art. 78. — Manomissione del suolo stradale

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per mettere o restaurare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi motivo, senza speciale autorizzazione della Giunta Municipale, la quale indicherà le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di concessione ed al deposito per il regolare ripristino del suolo stradale manomesso; su tale deposito il Sindaco si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori si incontreranno manufatti condutture ed altre opere per servizio pubblico o privato, il concessionario deve usare ogni cautela per non danneggiarli, darne immediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale ed uniformarsi a tutte quelle disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvo sempre i diritti dei proprietari.

Art. 79. — Marciapiedi

Lungo gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali il Comune provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuno.

Quando il Sindaco decide di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi, i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima pavimentazione.

Il versamento dell'importo verrà fatto nella Cassa Comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza dei marciapiedi supera i m. 3, l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a questa larghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

CAPO II - Occupazione provvisoria dello spazio pubblico

Art. 80. — Tende aggettanti sullo spazio.

La Giunta Comunale può autorizzare, su domanda, l'apposizione delle tende che si vogliono collocare esternamente alle porte delle botteghe ed aggettanti sullo spazio pubblico, dietro pagamento della relativa tassa.

Le tende dovranno comprendere tutta la larghezza delle porte cui verranno apposte, ed i loro lembi inferiori non potranno risultare ad un'altezza inferiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede. La sporgenza dovrà essere sempre contenuta nella larghezza dei marciapiedi.

Art. 81. — Apposizione di insegne e mostre

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti ditte, esercizi di mestieri, vestiari, professioni ed industrie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati è subordinata all'autorizzazione da concedersi dall'Amministrazione Comunale previo parere della Commissione Edilizia.

Tali mostre non dovranno alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le mostre e le vetrine dovranno rimanere entro il perimetro dei vani ed essere applicate in modo da essere facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione potrà essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di speciale importanza, quando ostano riconosciute ragioni di pubblico decoro e di edilizia.

Non è consentita apposizione di insegne e mostre a carattere provvisorio.

Gli aggetti delle mostre non dovranno oltrepassare il limite stradale. Solo in via eccezionale quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica ed eseguite in travertino o altro materiale nobile, escluso il legno e materiale deperibile, potranno essere autorizzati aggetti, non superiori però a cm. 10, compatibili sempre con la larghezza della strada e dei marciapiedi.

Non è consentito di apporre insegne non luminose a bandiera.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre vetrine od altro oggetto occupante il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino con le modifiche rese necessarie dalla nuova condizione del piano stradale a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Art. 82. — Apposizione di cartelli, quadri ed oggetti di pubblicità, chioschi, edicole.

E' proibito, senza autorizzazione della Giunta Comunale, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda con presentazione del tipo in disegno e previo parere della Commissione Edilizia.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà privata visibili dalle strade pubbliche, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri enti, è necessaria l'autorizzazione comunale che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione del progetto, che l'estetica della località non resta in alcun modo turbata.

esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute nel presente regolamento, o non mantenuti decorosamente, saranno rimossi di ufficio a spese dei trasgressori e, ove non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro prefisso.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche per l'impianto e la manutenzione di edicole e chioschi stradali, i quali sono vietati nell'antico centro abitato dalla Città.

TITOLO V - Programma di fabbricazione

CAPO I - Centri abitati e zona rurale

Art. 83. — Determinazione dei centri abitati e della zona rurale.

Il territorio del Comune di Ascoli Piceno, agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli del presente Regolamento, è considerato diviso nelle seguenti parti con i confini risultanti dalle planimetrie allegate (Tav. 1ª - 2ª - 3ª e 4ª):

— A) CITTA' CAPOLUOGO, con l'area divisa in zona centrale e zona di espansione (Tav. 2ª).

— B) CENTRO ABITATO DI VILLA S. ANTONIO, con l'area divisa in zona centrale e zona di espansione (Tav. 3ª).

— C) ZONA DEL PIANORO S. MARCO (Tav. 4ª).

— D) CENTRI ABITATI NELLE FRAZIONI DEL COMUNE, n. 42, come descritti alla Tav. 1ª.
L'area considerata per ciascun centro è quella circoscritta da un perimetro a m. 100 dall'attuale abitato.

— E) ZONA RURALE, intendendosi come tale tutto il territorio all'esterno delle delimitazioni delle altre zone descritte nelle lettere precedenti (Tav. 1ª).

Art. 84. — Rispetto delle caratteristiche edilizie nelle varie zone.

I proprietari degli immobili del Comune di Ascoli, nel fare nuove costruzioni, modificare od ampliare quelle esistenti, dovranno osservare le disposizioni generali relative alla destinazione ed all'uso delle costruzioni stesse nelle rispettive zone ad esse destinate secondo la classificazione di cui all'art. precedente.

Dovranno inoltre i proprietari suindicati osservare le disposizioni particolari dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene.

CAPO II - Caratteristiche delle varie zone fabbricabili e tipi edilizi nella città capoluogo

Art. 85. — Zona centrale della città.

Nella zona centrale l'elevazione delle facciate delle fabbriche sul piano stradale dovrà essere proporzionata alla larghezza delle vie in modo da non superare in altezza la detta larghezza aumentata della metà, purchè complessivamente l'altezza stessa non risulti inferiore a ml. 8 e non superiore a ml. 14, con possibilità di deroga fino a m. 21 secondo la procedura della legge 21-12-1955 n. 1357.

Negli edifici di nuova costruzione, di ampliamento e sopraelevazione di fabbricati esistenti, i distacchi laterali da creare sulla linea stradale non potranno essere inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato ed in ogni caso non inferiori a m. 6. Se la larghezza del fabbricato perpendicolarmente alla strada non supera i ml. 12, il distacco minimo è fissato a m. 6 per qualsiasi altezza del fabbricato. Il distacco verso i confini interni posteriori non dovrà essere minore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato, comunque non inferiore a m. 8. Non sono ammesse costruzioni a confine.

La distanza media di ogni prospetto dai confini laterali non potrà comunque essere inferiore a m. 3 e dai confini interni a m. 4.

Art. 86. — Costruzioni intensive

Nelle zone di espansione a carattere intensivo le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche: lunghezza della fabbrica non superiore a m. 60 e non inferiore a m. 20; numero minimo dei piani 4 con altezza massima di m. 22 comunque non superiore alla larghezza della strada aumentata di 1/4.

Soluzione architettonica di tutti i prospetti e pertanto non sono ammesse costruzioni a confine.

La distanza dei fronti maggiori dei corpi lineari di fabbrica non può essere inferiore ai 2/3 dell'altezza della fabbrica; quella fra i

fronti minori di testata dei corpi di fabbrica, non minore della metà dell'altezza. Nel caso di fronti misti e di diverse altezze si considerano le medie.

Non sono ammessi corpi di fabbrica sporgenti rispetto ai corpi principali più di quattro metri: tali corpi devono distare tra loro non meno di m. 8 e, quando contengono sole gabbie di scale, non sono da computarsi agli effetti della distanza fra i fronti dei corpi di fabbrica maggiori, di cui al precedente capoverso.

Potrà tuttavia essere consentita la costruzione negli spazi interni di eventuale salone di un solo piano per uso speciale: banca, cinema e simili. In tale caso dette costruzioni interne dovranno presentare un distacco, rispetto alle finestre dei locali di abitazione, pari all'altezza di dette costruzioni interne e in nessun caso minore di m. 5.

Potranno inoltre essere costruiti corpi di fabbrica lineari a collegamento delle testate dei corpi di fabbrica principali, purchè di altezza non superiore a m. 4 e destinati a negozi, autorimesse, porticati e simili.

La distanza media di ogni prospetto dai confini laterali e posteriori non potrà comunque essere inferiore a m. 5.

Art. 87. — Costruzioni a carattere semintensivo continuo.

Nelle zone di espansione a carattere semintensivo continuo le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche: costruzioni lineari aperte; lunghezza della fabbrica non superiore a m. 50 e non inferiore a m. 16; numero dei piani non più di quattro e non meno di tre; altezza massima ml. 15 e comunque non superiore alla larghezza della strada aumentata di 1/4.

Soluzione architettonica di tutti i prospetti.

Non sono ammessi corpi di fabbrica sporgenti rispetto ai corpi principali più di m. 1,50: quando tali corpi contengono solo gabbie di scale non sono da computarsi agli effetti della distanza dei fronti maggiori e dei corpi di fabbrica di cui al precedente capoverso.

Potranno inoltre essere costruiti corpi di fabbrica lineari di collega-

mento delle testate dei corpi di fabbrica principali, purchè di altezza non superiore a m. 4 e destinati a negozi, autorimesse, porticati e simili. Non sono ammesse chiostrine.

La distanza dei corpi maggiori lineari di fabbrica non può essere inferiore ai due terzi dell'altezza della fabbrica; quella fra i fronti minori di testata dei corpi di fabbrica, non minore della metà dell'altezza.

Nel caso di fronti miste e di diversa altezza si considerano le medie.

Art. 88. — Costruzioni a carattere semintensivo isolato.

Nelle zone di espansione a carattere semintensivo isolato le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche: costruzione isolata a blocco; numero dei piani non inferiore a tre e non superiore a quattro; altezza non superiore a m. 15 e comunque non superiore alla larghezza della strada aumentata di 1/4; lunghezza massima dei fronti m. 40 e minima 12; soluzione architettonica di tutti i prospetti; distacchi sia laterali che posteriori dagli altri fabbricati, non minori di 2/3 dell'altezza dei fabbricati stessi.

Art. 89. — Costruzioni a carattere estensivo.

Nella zona edilizia destinata a tipo estensivo le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche: fabbriche isolate; numero dei piani non inferiore a due nè superiore a tre; altezza totale massima m. 12, minima m. 7; soluzione architettonica di tutti i prospetti; superficie coperta massima non superiore a mq. 100 più 1/5 della superficie totale dell'area sulla quale sorgono; superficie minima coperta non inferiore a mq. 120; distacchi minimi da tutti i confini e dalla strada m. 3,50.

Art. 90. — Costruzioni a carattere estensivo a casette.

Nella zona edilizia destinata a tipo estensivo a casette le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche: fabbriche isolate; nu-

mero dei piani due; altezza massima m. 8,50, minima 7; superficie coperta massima 2/10 del lotto più mq. 50; superficie coperta minima mq. 80; distacco minimo da tutti i confini e dalla strada m. 3. Non sono ammesse le chiostrine. E' consentito l'abbinamento di due unità con muro in comune purchè l'edificio risulti architettonicamente unitario.

Art. 91 — Costruzioni a carattere industriale.

Nella zona di espansione a carattere industriale sono ammesse solo le fabbriche destinate ad uso industriale o simili (magazzini, opifici, laboratori, depositi, ecc.), con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo, eccetto quelli destinati ad alloggi di custodi, guardiani, uffici direttivi e simili.

CAPO III - Caratteristiche delle varie zone fabbricabili e tipi edilizi nel centro abitato di Villa S. Antonio, nel pianoro S. Marco e dei centri abitati delle frazioni del Comune

Art. 92. — Centro abitato di Villa S. Antonio e zone di espansione per abitazioni.

Nel centro abitato di Villa S. Antonio e nella zona di espansione per abitazioni, le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

fabbriche isolate; numero dei piani non inferiore a due e non superiore a tre;

altezza massima ml. 12 e comunque non superiore alla larghezza della strada aumentata di 1/4, minima m. 8;

distacchi sia laterali che posteriori dagli altri fabbricati, non minori ai 2/3 dell'altezza dei fabbricati stessi.

Art. 93. — Zona del Pianoro S. Marco per abitazioni.

Nella zona del pianoro di S. Marco destinata alla costruzione

di fabbricati ad uso abitazione, i fabbricati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

fabbriche isolate; numero dei piani massimo 2;

altezza massima m. 8,50; superficie coperta massima non superiore ad 1/15 del lotto; distacco minimo dalla strada e dai confini m. 10.

Art. 94. — Centri abitati delle frazioni del comune.

Nei quarantadue centri abitati delle frazioni del Comune di Ascoli Piceno, le costruzioni, nell'ambito del perimetro a m. 100 dagli attuali abitati, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

fabbriche isolate; numero dei piani non inferiore a due né superiore a tre; altezza massima m. 12 e comunque non superiore alla larghezza stradale aumentata di 1/4; distacchi sia laterali che posteriori dagli altri fabbricati, non minori di 2/3 dell'altezza dei fabbricati stessi.

Art. 95. — Costruzioni a carattere industriale nel centro abitato di Villa S. Antonio.

Nelle zone di espansione a carattere industriale del centro abitato di Villa S. Antonio, sono ammesse solo quelle fabbriche destinate ad uso industriale o simili (opifici, laboratori, ecc.), con divieto di edifici ad uso abitazioni di qualunque tipo, eccetto quelli destinati ad alloggi di custodi e guardiani.

Art. 96. — Zona rurale.

Nella zona rurale, considerata come tale tutta l'area all'esterno delle delimitazioni precisate per i centri abitati ed il pianoro di S. Marco (Tav. 1ª), è permesso costruire solamente le abitazioni rurali utili e necessarie alla conduzione dei fondi e cioè: case padronali e rurali, stalle, fienili, granai, silos, ecc..

CAPO IV - Zona con vincolo di rispetto.

Art. 97. — Zone vincolate a parco privato.

Le zone vincolate a parco privato comportano il vincolo di conservazione dei giardini, parchi, alberati, che vi fossero compresi.

Vi potrà tuttavia essere ammessa la costruzione di un fabbricato del tipo semintensivo isolato con costruzioni accessorie, purchè la superficie totale coperta non sia superiore ad un ventesimo della superficie del fondo.

Art. 98. — Zone vincolate e di rispetto.

Nelle zone vincolate e di rispetto è di regola vietata qualsiasi costruzione.

Tali zone sono vincolate ai sensi delle vigenti leggi per la protezione delle bellezze panoramiche.

Vi potranno essere ammesse delle costruzioni, sempre sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 99. — Zone destinate ad orto o giardino.

Nelle zone destinate ad orto o giardino sarà vietata qualunque costruzione che non sia riconosciuta indispensabile per provvedere ai bisogni della coltivazione.

CAPO V - Norme speciali.

Art. 100. — Zone vincolate a parco pubblico.

Nelle zone riservate a parchi pubblici è vietata qualsiasi costruzione.

Art. 101. — Norme di lottizzazione di aree fabbricabili.

E' vietato procedere a lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità comunale.

Nella compilazione dei progetti di lottizzazione i proprietari dovranno attenersi alle norme del regolamento.

L'Autorità comunale potrà anche richiedere che i progetti siano accompagnati da schemi volumetrici di sfruttamento edilizio di tutto il complesso sia esse formato da un solo o da un gruppo di isolati.

Art. 102. Allineamenti speciali.

Nel tratto urbano della strada Venarettese e derivazione fino al Tronto, le costruzioni lungo i due lati della strada dovranno erretrarsi di ml. 8 dall'asse stradale.

Art. 103. — Aree edificatorie di pertinenza di più persone.

Nel caso di area libera contigua ad altra parimenti libera, il proprietario che intende costruire deve lasciare lungo il confine una zona libera di larghezza non inferiore della metà del distacco minimo richiesto fra i fabbricati per il tipo specifico di zona di cui al Capo II° e riguardante il proprio fabbricato.

Assai dificilmente il complesso di aree fabbricabili formante un isolato circondato da aree pubbliche potrà essere impiegato per la costruzione di un solo edificio, che lo utilizzi nella totalità.

Generalmente possono trovar posto su di esso vari edifici, costituenti un nucleo edilizio, il cui aspetto e la cui struttura risulteranno razionali solo se ed in quanto sia provveduto ad una conveniente suddivisione dell'isolato in lotti di forma e grandezza adeguate al tipo di edificio che dovrà sorgere su ciascuno di essi.

In tali casi il rilascio della licenza di costruzione per ogni edificio sarà subordinato alla preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del progetto dell'intero raggruppamento da stabilirsi con criterio unitario, d'accordo tra i vari proprietari delle aree del raggruppamento stesso, e tale da non risultare in contrasto con i criteri di massima assunti dal Comune per lo sviluppo della città.

Qualora tra i proprietari delle aree non sia possibile raggiungere

l'accordo, l'Autorità comunale, ai sensi dell'art. 22 della legge urbanistica, avrà la facoltà di diffidare i proprietari a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini tra i vari lotti, in modo da rendere più razionale la loro utilizzazione a scopo edilizio. In caso di mancato accordo l'Autorità comunale avrà diritto di subordinare la licenza di costruzione alla esecuzione di un progetto completo redatto a sue cure, o di procedere alla espropriazione indispensabile per attuare la nuova delimitazione delle aree.

Art. 104. — Eccezioni ai limiti di altezza.

Per la ricostruzione degli edifici esistenti, qualora l'altezza del fabbricato demolito sia superiore alle limitazioni previste per le diverse zone edilizie, il nuovo edificio potrà raggiungere l'altezza preesistente purchè esso presenti, rispetto al precedente, notevoli migliorie igieniche.

L'altezza dei fabbricati potrà anche superare quella competente alla larghezza stradale costruendo in ritiro (minimo m. 3) l'intero fabbricato, purchè a giudizio della Commissione Edilizia non si oppongano ragioni di ornato od altre di interesse pubblico e non contrasti alle disposizioni sull'allineamento dei fabbricati.

In tale caso l'altezza del fabbricato non potrà superare quella ammessa per la zona di edificazione aumentata della larghezza del suddetto ritiro, ferma la limitazione dell'altezza massima di cui agli articoli precedenti.

Oltre l'altezza competente alla larghezza stradale potrà essere permessa la costruzione di un piano in ritiro purchè l'altezza di questo non superi la profondità del ritiro stesso e complessivamente l'altezza del fabbricato non superi l'altezza massima ammessa per la zona ove deve sorgere il fabbricato stesso.

CAPO VI - Strade private

Art. 105. — Caratteristiche delle strade private.

Le strade private nel perimetro della Città dovranno avere una larghezza non minore di ml. 12, riducibile fino a ml. 10 per strade fiancheggiate da zone a giardino che garantiscano una regolare distanza di almeno m. 12 fra le fronti dei fabbricati.

Le strade private nel centro abitato di Villa S. Antonio e del Pianoro S. Marco dovranno avere una larghezza non minore di m. 10, riducibile fino a m. 8 per strade fiancheggiate da zone a giardino che garantiscano una regolare distanza di almeno m. 10 fra le fronti dei fabbricati.

Nelle altre zone del territorio comunale le strade dovranno avere una larghezza minima di ml. 6.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra saranno soggette alle disposizioni vigenti come se prospettassero uno spazio pubblico.

Art. 106. — Autorizzazione a costruire strade private.

Quando uno o più proprietari intendano aprire una strada privata o anche solo iniziarne la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, che non dovrà risultare in contrasto con i criteri di massima assunti dal Comune per lo sviluppo della Città, ottenere l'approvazione ed addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi fissati dal presente regolamento e di provvedere, nel caso di strada nei centri abitati e di espansione, anche agli scarichi a norma dei regolamenti comunali nonchè all'impianto di approvigionamento di acqua potabile.

A garanzia di questi obblighi, il promotore della strada privata deve depositare una cauzione a garanzia della regolare costruzione della strada nei termini fissati, che verrà restituita dopo il collaudo.

La concessione di strade private sarà sempre subordinata alle seguenti condizioni speciali:

1° — l'area destinata a sede stradale sarà soggetta al vincolo « non aedificandi »;

2° — la concessione verrà rilasciata salvi e riservati i diritti dei terzi;

3° — la strada sarà costruita secondo i tipi delle strade del Comune di Ascoli Piceno e rifinita nell'ossatura, inghiaiatura, scolo delle acque, tombini, ecc.;

4° — la strada dovrà essere ultimata completamente entro il periodo di tempo fissato nella delibera di autorizzazione.

Art. 107. — Autorizzazione ad aprire le strade private.

Accertata la data di ultimazione dell'opera ed eseguito il regolare collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, sarà con deliberazione di Giunta autorizzata l'apertura della strada ed assegnata la denominazione della strada stessa, e verrà restituita al concessionario la cauzione relativa, detratte le spese varie. La strada dovrà, a cura e spese dei concessionari, essere dotata di targa portante il nome della strada stessa che verrà assegnato dal Comune.

Sotto la detta targa verà apposta altra targa, sempre a cura e spese dei proprietari, portante l'iscrizione « strada privata ». Le targhe saranno identiche a quelle usate dal Comune.

Art. 108. — Manutenzione delle strade private.

Qualora a giudizio insindacabile dell'Amministrazione verrà a mancare la regolare manutenzione e, per le strade nei centri abitati, l'illuminazione della via, ed il concessionario non provvederà alla sistemazione entro 15 giorni dalla data della regolare diffida, il Comune vi provvederà d'ufficio a spese del concessionario stesso.

Art. 109. — Iscrizione delle strade private fra quelle comunali.

Qualora il Comune deliberasse l'iscrizione delle strade private

fra quelle comunali, il concessionario dovrà cedere al Comune il suolo e tutte le opere stradali in perfetto stato di manutenzione.

TITOLO VI - Disposizioni Generali - Transitorie e Penali

Art. 110. — Limite e termine di applicazione del presente regolamento.

Il presente regolamento sarà applicato a tutto il territorio del comune di Ascoli Piceno ed avrà vigore nel trentesimo giorno dopo eseguita la pubblicazione all'albo pretorio, a termine di legge.

Le nuove costruzioni e le trasformazioni di immobili esistenti non ancora iniziate alla data di approvazione del presente Regolamento, sono soggette, a norma delle leggi vigenti e della legge 3-11-1952, n. 1902, alle disposizioni del regolamento stesso anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore.

Art. 111. — Completamento e sistemazione degli edifici esistenti.

I proprietari delle case sono obbligati a completare i fabbricati ed a sistemare i prospetti particolarmente per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi, le verniciature, ecc.; sono altresì obbligati a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o targa ecc. che arbitrariamente siano state fatte o apposte.

L'Amministrazione può provvedere alle necessarie riparazioni per eliminare inconvenienti ai prospetti delle nuove fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provvederà nei termini prefissatigli.

Art. 112. — Penalità.

I contravventori alle disposizioni del presente regolamento saranno puniti a termine di legge e secondo quanto previsto nel regolamento stesso.

Le contravvenzioni non potranno essere conciliate, se prima il contravventore non abbia dimostrato di essersi uniformato alle dette disposizioni.

Qualora si tratti di contravvenzioni riferentisi ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati, o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti alle autorizzazioni avute, l'intimazione dell'Amministrazione comunale, fatta anche a mezzo di propri agenti, importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvo i successivi provvedimenti dell'Amministrazione comunale a termini di legge.

Art. 113. — Inosservanza delle disposizioni regolamentari - Sanzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 80.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3-3-1934 n. 383, modificato dall'art. 9 della legge 9-6-1947 n. 530.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda fino a L. 80.000 ed ordinata l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

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

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. a norma dell'art. 29 della legge urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150.

Nel caso di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione dei medesimi, nonostante la notifica dell'ordine di sospensione data dal Sindaco, saranno fatte applicare le sanzioni penali comminate dall'art. 41 della citata legge urbanistica, modificato per quanto riguarda l'am-

montare delle sanzioni pecuniarie dall'art. 7, comma 2, del decreto legislativo 21-10-1947 n. 1250, cioè l'ammenda fino a l. 80.000 e l'arresto fino ad un mese.

Senza pregiudizio di tali sanzioni penali, il Sindaco può, previa diffida e sentiti i pareri della Commissione Edilizia Comunale e della Sezione Urbanistica Compartimentale, ordinare la demolizione delle opere abusivamente costruite, a spese del contravventore. Tuttavia il Sindaco ordinerà senz'altro la sospensione dei lavori iniziati senza licenza ed adotterà i provvedimenti definitivi che risultino necessari per la modifica delle costruzioni eseguite o per la rimessa in pristino.

Art. 114. — Abrogazione di norme incompatibili con il presente regolamento.

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la stessa materia e con esso incompatibili, nonchè il precedente Regolamento edilizio.

INDICE

TITOLO I° - NORME GENERALI

Capo I° - Autorizzazione a costruire

Art. 1° - Opere edilizie soggette ad autorizzazione . . pag. 3
Art. 2° - Domanda di autorizzazione . . . . . » 4
Art. 3° - Documenti da allegare alla domanda di licenza . » 4
Art. 4° - Presentazione della domanda . . . . . » 5
Art. 5° - Requisiti del Direttore dei lavori e del costruttore » 5

Capo II° - Progetti di costruzione

Art. 6° - Forma dei disegni . . . . . » 6
Art. 7° - Allegati ed elementi da porre in evidenza nei progetti . . . . . » 6
Art. 8° - Relazione illustrativa . . . . . » 7

Capo III° - Commissione edilizia e rilascio della licenza

Art. 9° - Composizione della Commissione Edilizia e durata in carica dei suoi membri . . . . . » 8
Art. 10° - Adunanza della Commissione Edilizia - Convocazione - Numero legale . . . . . » 10
Art. 11° - Licenza di costruzione - Organo che ne autorizza il rilascio . . . . . » 10
Art. 12° - Modalità per il rilascio della licenza - Forma e contenuto di essa . . . . . » 11
Art. 13° - Efficacia dell'autorizzazione . . . . . » 11
Art. 14° - Decadenza e rinnovazione della licenza - Inizio e ultimazione dei lavori . . . . . » 12
Art. 15° - Revoca dell'autorizzazione . . . . . » 12

Capo IV° - Esecuzione della licenza di costruzione - Vigilanza - Sanzioni

Art. 16° - Inizio dei lavori -Allineamento dei nuovi fabbricati - Capisaldi altimetrici . . . . . » 14

Art. 17° - Vigilanza sulle costruzioni . . . . . » 14
Art. 18° - Andamento e ultimazione lavori . . . . . » 15

Art. 19° - Licenza di abitabilità . . . . . » 16

TITOLO II° - NORME GENERALI SUI FABBRICATI

Capo I° - Allineamenti stradali e misurazione altezza dei fabbricati e norme generali

Art. 20° - Norme relative alla misurazione delle altezze dei fabbricati . . . . . pag. 18
Art. 21° - Norme relative alle misurazioni delle larghezze stradali in rapporto alle altezze dei fabbricati . » 18
Art. 22° - Allineamenti stradali - Costruzioni arretrate - Piani attici in ritiro . . . . . » 19
Art. 23° - Norme per la costruzione a distanza dei confini » 19
Art. 24° - Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari . . . . . » 19

Capo II° - Spazi liberi nell'interno delle costruzioni

Art. 25° - Ampiezza dei cortili . . . . . » 20
Art. 26° - Costruzioni nell'interno dei cortili . . . . » 20
Art. 27° - Cortili secondari . . . . . » 21
Art. 28° - Chiostrine e pozzi di ventilazione . . . . » 21
Art. 29° - Altri spazi liberi nell'interno delle costruzioni . » 22
Art. 30° - Pavimentazione dei cortili e delle aree interposte fra i fabbricati . . . . . » 22
Art. 31° - Chiusura delle zone di distacco fra i fabbricati » 22

Capo III° - Ambienti

Art. 32° - Locali semisotterranei e sotterranei . . . » 23
Art. 33° - Piani terreni . . . . . » 23
Art. 34° - Abitazioni . . . . . » 24
Art. 35° - Sottotetti abitabili . . . . . » 24
Art. 36° - Cucine, bagni, e latrine . . . . . » 25
Art. 37° - Corridoi . . . . . » 25
Art. 38° - Pavimenti e pareti . . . . . » 25
Art. 39° - Scale . . . . . » 26

Capo IV° - Norme igieniche di particolare interesse edilizio

Art. 40° - Deflusso delle acque meteoriche . . . . . » 26

Art. 41° - Condotti di scarico e raccordo con le fogne pubbliche . . . . . » 27

Art. 42° - Pozzi neri . . . . . » 27

Capo V° - Aspetto dei fabbricati e sporgenze sulle vie e piazze pubbliche

Art. 43° - Prospetti e muti esposti alla pubblica vista . . » 28

Art. 44° - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico . . . » 29

Art. 45° - Balconi . . . . . » 29

Art. 46° - Costruzioni in aggetto sul fronte stradale . . » 30

Art. 47° - Costruzioni di aggetti su distacchi . . . . . » 30

Capo VI° - Prospetti dei fabbricati e servitù pubbliche

Art. 48° - Obbligo di mantenere in buono stato i prospetti degli edifici esistenti e di nuova costruzione . » 31

Art. 49° - Vetrine - Mostre - Insegne - Emblemi ed iscrizioni » 32

Art. 50° - Divieto di modifica dei prospetti senza autorizzazione . . . . . » 32

Art. 51° - Numeri civici . . . . . » 32

Art. 52° - Delle servitù cui sono soggetti i fabbricati nell'interesse del pubblico servizio . . . . . » 33

Capo VII° - Norme generali sulle abitazioni e ricoveri rurali

Art. 53° - Abitazioni rurali . . . . . » 34

Art. 54° - Ubicazione dei fabbricati . . . . . » 34

Art. 55° - Ambienti interni - Altezze . . . . . » 34

Art. 56° - Latrine sciacquai, pozzi neri . . . . . » 34

Art. 57° - Finestre . . . . . » 35

Art. 58° - Stalle . . . . . » 35

TITOLO III° - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Capo I° - Stabilità delle costruzioni

Art. 59° - Fondazioni . . . . . pag. 36

Art. 60° - Murature . . . . . » 36

Art. 61° - Coperture . . . . . » 38

Capo II° - Prevenzioni dei pericoli d'incendio

Art. 62° - Edifici di speciali caratteristiche . . . . . » 38
Art. 63° - Camini - Fumaioli . . . . . » 38
Art. 64° - Condotte di gas . . . . . » 39
Art. 65° - Impianti di riscaldamento - di condizionamento di arie e relativi depositi di combustibili . . . » 39
Art. 66° - Autorimesse . . . . . » 39

Capo III° - Particolari prescrizioni costruttive

Art. 67° - Edifici e luoghi di interesse artistico e storico . . » 40
Art. 68° - Norme per gli edifici di alcune specifiche località » 41

Capo IV° - Norme di sicurezza per l'esecuzione dei lavori

Art. 69° - Recinzione delle zone dei lavori . . . . . » 41
Art. 70° - Segnali luminosi . . . . . » 42
Art. 71° - Ponti e scale di servizio . . . . . » 42
Art. 72° - Scarico di materiali - Demolizioni . . . . . » 43
Art. 73° - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade » 43
Art. 74° - Rimozione degli steccati . . . . . » 44

TITOLO IV° - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO ED ALLO SPAZIO PUBBLICO OPERE ESTERIORI E FABBRICATI

Capo I° - Occupazioni e manomissioni suolo pubblico

Art. 75° - Occupazioni temporanee del suolo pubblico . pag. 45
Art. 76° - Passi carrabili . . . . . » 45
Art. 77° - Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico . . . . . » 45
Art. 78° - Manomissione del suolo stradale . . . . . » 46
Art. 79° - Marciapiedi . . . . . » 46

Capo II° - Occupazione provvisoria dello spazio pubblico

Art. 80° - Tende aggettanti sullo spazio pubblico . . . » 47
Art. 81° - Apposizione di insegne e mostre . . . . » 47
Art. 82° - Apposizione di cartelli, quadri ed oggetti di pubblicità - Chioschi edicole . . . . . » 48

TITOLO V° - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Capo I° - Centri abitati e zona rurale

Art. 83° - Determinazione dei centri abitati e della zona rurale . . . . . » 50

Art. 84° - Rispetto delle caratteristiche edilizie nelle varie zone . . . . . » 50

Capo II° - Caratteristiche delle varie zone fabbricate e tipi edilizi nella Città - Capoluogo

Art. 85° - Zona centrale della città . . . . . » 51

Art. 86° - Costruzioni intensive . . . . . » 51

Art. 87° - Costruzioni a carattere semintensivo continuo . . » 52

Art. 88° - Costruzioni a carattere semintensivo isolato . . » 53

Art. 89° - Costruzioni a carattere intensivo . . . . . » 53

Art. 90° - Costruzioni a carattere estensivo a cassette . . » 53

Art. 91° - Costruzioni a carattere industriale . . . . . » 54

Capo III° - Caratteristiche delle varie zone fabbricabili e tipi edilizi nel centro abitato di Villa S. Antonio

Art. 92° - Centro abitato di Villa S. Antonio e zone di espansione per abitazioni . . . . . » 54

Art. 93° - Zone del pianoro S. Marco per abitazioni . . » 54

Art. 94° - Centri abitati della frazione del comune . . . » 55

Art. 95° - Costruzioni a carattere industriale nel centro abitato di Villa S. Antonio . . . . . » 55

Art. 96° - Zona rurale . . . . . » 55

Capo IV° - Zone col vincolo di rispetto

Art. 97° - Zone vincolate a parco privato . . . . . » 56

Art. 98° - Zone vincolate e di rispetto . . . . . » 56

Art. 99° - Zone destinate ad orto o giardino . . . . » 56

Art. 100 - Zone vincolate a parco pubblico . . . . » 56

Capo V° - Norme Speciali

Art. 101° - Norme di lottizzazioni di aree fabbricabili . . » 56

Art. 102° - Allineamenti speciali . . . . . » 57

Art. 103° - Aree edificatorie di pertinenza di più persone » 57
Art. 104° - Eccezioni ai limiti di altezza . . . . . » 58

Capo VI° - Strade private

Art. 105° - Caratteristiche delle strade private . . . . » 59
Art. 106° - Autorizzazione a costruire case private . . . » 59
Art. 107° - Autorizzazione ad aprire strade private . . » 60
Art. 108° - Manutenzione delle strade private . . . . » 60
Art. 109° - Iscrizioni delle strade private fra quelle comunali » 60

TITOLO VI° - DISPOSIZIONI GENERALI TRANSITORIE E PENALI

Art. 110° - Limite e termine di applicazione del presente regolamento . . . . . pag. 61
Art. 111° - Completamento e sistemazione degli edifici esistenti . . . . . » 61
Art. 112° - Penalità . . . . . » 61
Art. 113° - Inosservanza delle disposizioni regolamentari - Sanzioni . . . . . » 62
Art. 114° - Abrogazione di norme incompatibili con il presente regolamento . . . . . » 63