



comune di ascoli piceno

regolamento
edilizio
generale

TIPO-LITO G. CESARI - ASCOLI PICENO

*adottato con delibera consiliare n. 330 del
25 giugno 1973.*

*approvato con Decreto del Presidente della
Giunta Regionale n. 1571 del 26 novembre '73*

Nuovo Regolamento Edilizio

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I - Norme preliminari e autorizzazione a costruire

Art. 1

NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'attività edilizia e ogni altra attività che incida sull'aspetto fisico della città e dell'intero territorio compreso entro i confini del Comune di Ascoli Piceno. Scopo del Regolamento è di attuare le finalità del Piano Regolatore Generale, secondo il disposto della legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765, dalla legge 19-11-1968 n. 1187, dalla legge 1-6-1971 n. 291 e dalla legge 22-10-1971 n. 865, e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

L'esercizio di tale disciplina spetta all'autorità comunale che lo svolge secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge e valendosi della Commissione Edilizia di cui al successivo art. 9.

Art. 2

OPERE SOGGETTE A LICENZA EDILIZIA

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, o modifiche alle opere esistenti, in tutto il territorio del Comune dovrà chiederne preventiva apposita autorizzazione al Sindaco.

La licenza occorre anche per le opere da eseguirsi da privati su aree demaniali e per apportare, sia prima che dopo l'inizio, varianti alle costruzioni ed opere già autorizzate.

In particolare, non potranno essere eseguiti senza la suddetta autorizzazione i lavori relativi a:

- 1) lottizzazioni di aree a scopo edificatorio e relative opere di urbanizzazione;
- 2) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, trasformazione, demolizione o ricostruzione - totale o parziale - di fabbricati pubblici o privati, anche di carattere provvisorio, compresi i rifacimenti Interni, purchè interessino le strutture portanti orizzontali o verticali;
- 3) costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate o recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico;
- 4) Opere di urbanizzazione in genere, scavi, rinterri o modifiche al suolo pubblico o privato; opere o costruzioni sotterranee, muri di sostegno ecc.;
- 5) coloritura, decorazione, restauro, modifica o rifacimento totale o parziale di intonaci, rivestimenti od infissi sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su aree pubbliche o private;
- 6) collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, targhe, statue o oggetti d'arte situati in luogo pubblico o comunque esposti alla vista del pubblico;
- 7) apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o da questo visibili, chioschi anche asportabili, recinzioni provvisorie e simili;
- 8) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- 9) costruzione, demolizione o riattamenti di cappelle, edicole e monumenti funerari;
- 10) deposito di materiali dai quali possa comunque derivare un deturpamento all'abitato.

Art. 3

OPERE NON SOGGETTE A LICENZA EDILIZIA

Non sono soggette alla licenza edilizia:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali amministrazioni comunque devono depositare presso il Sin-

daco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica;

- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- e) le opere di rifinitura e per l'installazione o modificazione degli impianti all'interno delle costruzioni, sempre che non comportino modificazioni alle strutture esterne o alle strutture portanti, e non riguardino edifici dichiarati, a norma di legge, d'importante interesse storico o artistico.

Art. 4

PROGETTISTI, DIRETTORI ED ESECUTORI DEI LAVORI

I progettisti e direttori dei lavori debbono essere professionisti autorizzati ai sensi delle vigenti leggi nell'ambito delle rispettive competenze.

Per la progettazione e direzione delle opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso ed in strutture metalliche, dovranno essere osservate le norme della legge 1086 del 5-11-1971 e del relativo regolamento.

I costruttori, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, debbono essere debitamente abilitati.

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

Art. 5

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE (Licenza Edilizia)

La domanda di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui al precedente art. 2, redatta in carta da bollo, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso, del progettista e del direttore dei lavori, anche l'assenso scritto del proprietario dell'area.

Nella domanda dovranno risultare:

- a) l'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari;
- b) indicazione dell'Ordine o del Collegio di appartenenza del progettista o del direttore dei lavori.

Art. 6

DOCUMENTI A CORREDO DELLE DOMANDE

Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati:

- A) Disegni redatti in tre copie, o in cinque copie per le opere il cui iter di approvazione non si esaurisce nell'ambito degli uffici comunali, piegati nel formato 21x31 e firmati come la domanda di cui al precedente art. 5;
- 1) una planimetria d'insieme dello stato attuale in scala 1:500 da cui risultino le quote, le dimensioni e l'orientamento del terreno prescelto e l'entità dei distacchi dei confini, la larghezza delle strade adiacenti, il nome dei confinanti e l'altezza ed i distacchi di tutti i fabbricati contigui anche accessori, e le principali quote stradali e del terreno naturale, nonché l'indicazione degli alberi di alto fusto o di essenze pregiate, esistenti.
- 2) le piante quotate dei singoli piani, in scala non inferiore a 1:100 comprese le fondazioni, gli scantinati, le soffitte e le coperture con indicata la destinazione di tutti gli ambienti;
- 3) almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100, eseguita sulla linea più importante dell'edificio e fino a toccare i confini del terreno di pertinenza, riferita alle quote stradali e con chiare indicazioni altimetriche del terreno naturale, dell'altezza netta dei piani, dello spessore dei solai e dei colmi di quelle parti di edificio al di sopra della linea di gronda;
- 4) tutti i prospetti dell'edificio, in scala non inferiore a 1:100 con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili o giardini, e i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti, nonché l'andamento altimetrico del terreno esistente e di progetto.

- 5) una planimetria generale in scala almeno 1:500 con chiara indicazione, delle autorimesse e degli spazi da adibire a parcheggio, delle sistemazioni esterne, (pavimentazioni, tappeti erbosi, piante ecc.) delle recinzioni, con calcolo delle relative superfici e calcolo esteso della cubatura dell'edificio e della superficie coperta, con indicazione delle quote stradali e degli spazi scoperti, degli allineamenti stradali e degli edifici adiacenti a norma degli articoli 18 e 19 della legge 6-8-1967 n. 765.

In detta planimetria dovranno essere indicati anche i percorsi delle condutture di fogne, luce ed acquedotto ed i relativi progetti fino alle rispettive condutture pubbliche, la strada di accesso e il relativo progetto per fabbricati posti a distanza dalle vie comunali ed ogni altra opera di urbanizzazione primaria a norma del 5° comma dell'art. 10 della legge 6-8-1967 n. 765.

Nelle zone sprovviste di fognatura pubblica, le opere previste per lo smaltimento dei liquami, le fosse di depurazione, i sistemi di smaltimento delle acque depurate ed ogni altro dettaglio debbono essere compiutamente rappresentati per il controllo e la preventiva approvazione dell'Ufficiale Sanitario.

Le quote da usare, anche se relative, dovranno essere sempre riferite ad un caposaldo di facile reperimento in sito e da indicare con monografia.

- 6) dettagli dei principali elementi costruttivi e decorativi (tamponature e paramenti esterni, infissi cornicioni, cornici, balconi, recinzioni, cancellate, ecc.) in scala non inferiore 1:20;
- 7) nel caso di edifici aderenti ad un altro fabbricato, che deve comunicare con l'opera progettata, le piante debbono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;
- 8) rilievo planimetrico ed altimetrico e documentazione fotografica dello stato attuale per stabili esistenti da trasformare o da demolire;
- 9) vedute d'insieme, anche in prospettiva, fotomontaggi od altro per casi speciali di particolare importanza ambientale. Il Comune ha facoltà di chiedere, in casi speciali, altri disegni necessari alla migliore precisazione dei progetti.

B) Relazione tecnica (nello stesso numero di copie di cui al punto A) firmata come da domanda di cui al precedente articolo 5, descrittiva fra l'altro delle strutture murarie ed in cemento armato, dei solai, del materiale di copertura e dei materiali decorativi di rivestimento o di paramento esterno, del loro trattamento e colore.

La relazione indicherà anche le modalità di sistemazione delle aree inedificate adiacenti al fabbricato, di esecuzione degli impianti sanitari, di realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione, ecc..

C) Documenti di identificazione dell'area:

- certificato catastale;
- estratto di mappa o tipo di frazionamento autentici e di data non anteriore a 6 mesi dalla richiesta di licenza edilizia ed eventualmente planimetrie di N.C.E.U.;
- eventuali convenzioni con confinanti e qualsiasi altro documento necessario per completare l'esame del progetto.

D) Atti dimostranti le avvenute autorizzazioni o denunce di cui al successivo articolo 7.

E) Modello questionario statistico debitamente compilato in ogni sua parte, con i dati già noti in fase di progetto.

F) Atti di impegno registrati relativi a speciali condizioni di licenza o per assunzione di oneri relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazione garantiti con idonea cauzione commisurata all'importo delle opere da eseguire e determinata dal Comune.

Per i progetti di lottizzazione regolati dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, le domande dovranno essere corredate, oltre che degli allegati sopra descritti, anche del calcolo degli standards urbanistici (D.I. n. 1444 del 2-4-1968) e dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primarie, completi dei relativi computi metrici e delle stime in base a categorie di lavoro e prezzi unitari forniti dal Comune.

Infatti per le lottizzazioni è prevista per legge la stipula di una convenzione, che dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale e trascritta a cura del proprietario richiedente; che fra gli altri obblighi descritti nell'art. 8 della legge 6-8-1967 n. 765 prevede anche la costituzione di congrue garanzie finanziarie da determinare in base

all'importo delle opere di urbanizzazione primaria e della quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o allacci a carico del proprietario richiedente.

Per opere di modesta entità che non riguardino nuovi edifici o la modifica del volume di quelli esistenti potrà essere omessa la presentazione di parte dei documenti sopra indicati, salva la facoltà del Sindaco di richiederli, in tutto o in parte, e a condizione che i disegni o le fotografie presentate unitamente alla descrizione contenuta nella relazione siano sufficienti a determinare in ogni sua parte l'opera richiesta e la sua ubicazione.

Qualora il progetto preveda sostanziali modifiche del terreno naturale, dovrà essere preventivamente acquisita l'approvazione di massima su di un planivolumetrico comprendente i piani di progetto del lotto, chiaramente e sufficientemente quotati.

In tutte le progettazioni vanno inoltre osservate le norme sulla salvaguardia della flora di cui alla legge regionale n. 6 del 22-2-1973, con particolare riferimento agli artt. 2 e 3.

Per i progetti dei lavori da eseguire in edifici o in luoghi sottoposti a vincoli speciali per il loro interesse storico e artistico, si dovranno osservare le norme speciali in materia.

Per progetti di trasformazione e restauro di tali edifici ed in generale di quelli ricadenti nel centro storico, oltre agli elaborati e ai documenti già descritti nei punti precedenti, dovranno essere presentati anche i seguenti elaborati:

- rilievo completo in scala 1:50 dello stato attuale dell'edificio, con indicazione della destinazione di tutti i locali e di tutti gli elementi architettonici di maggior pregio (volte, archi, dipinti ecc.) ed evidenziazione delle stratificazioni architettoniche esistenti;
- ampia documentazione fotografica;
- calcolo delle superfici utili, computando tutti i vani utili denunciati al Nuovo Catasto Urbano, compresi i muri;
- calcolo dei volumi, computando tutto l'involuppo del fabbricato, incluse le porzioni di spazio comprese tra le linee di gronda e le coperture;
- relazione storico-strutturale con specifica tra l'altro delle metodologie di intervento, degli elementi architettonici e decorativi da con-

servare, delle superfetazioni da demolire e dei materiali e colori da usare sia per gli esterni che per gli interni.

Ogni domanda di licenza edilizia e relativa documentazione dovrà essere inserita nella apposita cartella, completa di moduli-licenza e modello statistico, da ritirare presso l'Ufficio Economato del Comune.

Art. 7

PARERI DI COMPETENZA

Tutti i progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici sia per uso di abitazione che per qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando Vigili del Fuoco.

Sono soggetti, altresì, al preventivo esame del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco — ai fini della prevenzione degli infortuni sul lavoro ed ai sensi degli artt. 36 e 37 del Decreto del Presidente della Repubblica 27-4-1955 n. 547 — tutti i progetti di impianto e costruzione di aziende o di lavorazioni nelle quali si producono, si impegnano, si sviluppano o si detengono prodotti infiammabili, incendiabili od esplosivi.

Per questi ultimi, al Comando stesso dovrà essere richiesta la visita di collaudo ad impianto o costruzione ultimati.

Per le opere in strutture metalliche od in conglomerato cementizio semplice, armato o precompresso, deve essere seguita la procedura prevista dalla legge 5-11-1971 n. 1086 e relative norme tecniche.

Ferme restando tutte le prescrizioni limitative e le misure di salvaguardia dei piani urbanistici, i progetti delle opere da eseguire in zona sottoposta al vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29-6-1939 n. 1497 e quelle per la sistemazione di edifici dichiarati di eminente interesse storico-artistico, ai sensi della legge 1-6-1939 n. 1089, debbono riportare la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti competente.

Così, dato il preminente carattere storico, ambientale, monumentale del centro storico, entro la specifica delimitazione di P.R.G., tutti i piani particolareggiati e tutti i progetti pubblici e privati riguardanti edifici ed opere di urbanizzazione, sono sottoposti al preventivo benestare della locale Soprintendenza ai Monumenti.

La medesima approvazione preventiva deve essere richiesta alla Soprintendenza alle Antichità per opere ricadenti negli speciali vincoli di detta Soprintendenza e previste in aree di interesse archeologico.

Qualsiasi opera di carattere sia privato sia pubblico che interessi il sottosuolo di tutto il Centro Storico, anche a limitata profondità, deve essere preventivamente segnalato alla Soprintendenza alle Antichità, in tempo utile perchè la stessa possa predisporre la necessaria assistenza ai lavori.

Debbono in pari modo riportare l'approvazione del competente Compartimento A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale, gli eventuali accessi sulle strade statali o provinciali. Debbono inoltre riportare l'approvazione del Genio Civile gli edifici che dovranno sorgere in vicinanza di corsi d'acqua (legge n. 523, art. 96, del R.D. 25-7-1904) e debbono riportare l'approvazione del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione i progetti delle opere ricadenti nel perimetro dello stesso.

Per le costruzioni edilizie ricadenti in zone sottoposte a vincolo idrogeologico dovrà essere avanzata la prescritta denuncia all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, relativa ai movimenti di terreno.

Nei complessi boscati è vietato ogni insediamento edilizio.

Art. 8

ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE

L'accettazione delle domande è subordinata al rimborso delle spese di istruttoria che la Giunta Municipale determina con proprio provvedimento.

L'Amministrazione comunale rilascerà una ricevuta, intestata al proprietario, dalla quale dovranno risultare il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione.

Tale ricevuta dovrà essere esibita agli Uffici Comunali per le ricerche e le informazioni.

Entro sessanta giorni dalla presentazione il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi, e richiederà la produzione dei documenti mancanti o comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

Il termine di 60 giorni per la notificazione all'interessato delle determinazioni del Sindaco decorrerà dalla data della domanda o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti.

CAPO II - Esame delle domande e validità delle licenze edilizie

*Modifiche proposte dalla
Commissione Consiliare Urbanistica
data 18-11-77*

**COSTITUZIONE E ATTRIBUZIONI
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

costituita presso il Comune una Commissione Edilizia così composta:

A - MEMBRI DI DIRITTO

- 1) Sindaco o Assessore all'Urbanistica da lui delegato, Presidente;
- 2) Ingegnere Capo Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Dirigente dell'Ufficio all'Urbanistica ~~con funzioni anche di segretario;~~
o il Dirigente dell'Ufficio Edilizia Privata
- 4) Ufficiale Sanitario o medico comunale da lui delegato;
- 5) Comandante Provinciale Vigili del Fuoco o suo delegato;
- 6) Rappresentante dell'Azienda di Soggiorno.

B - MEMBRI ELETTIVI

- 7) tre membri, nominati ugualmente dal Consiglio Comunale, su rose di cinque nominativi segnalate rispettivamente dall'Ordine degli Ingegneri, dall'Ordine degli Architetti e dall'Ordine dei Geometri;
- 8) Quattro membri ^{effettivi e due supplenti} da eleggere sempre dal Consiglio Comunale fra le persone di particolari capacità artistiche e competenza nel settore edilizio, con il sistema delle elezioni per i membri della G.P.A.

Della Commissione fa parte il Segretario Generale del Comune o il capo reparto amministrativo dell'Ufficio Urbanistico o di quello dei Lavori Pubblici con voto consultivo.

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

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, architettonico ed ambientale, sui progetti di costruzione e di trasformazione di edifici ai fini del rilascio,

rinnovo o proroga, 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 sulle ornamentazioni delle facciate, anche di case esistenti, sui progetti di vetrine, insegne, mostre, sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi in luogo pubblico e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato, nonché l'ambiente e il paesaggio.

c) di esprimere il suo parere sui piani particolareggiati e sulle lottizzazioni, nonché sui problemi edilizi ed urbanistici che di volta in volta il Sindaco potrà sottoporle;

d) di interpretare le norme del Regolamento Edilizio, qualora essi prestino ad incertezze di applicazione.

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

I membri della Commissione Edilizia di nomina elettiva durano in carica cinque 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 ordinanza, chiamare a far parte della Commissione, quando il caso lo richieda, altri funzionari per l'esame degli affari di speciale importanza.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio ma consultivo e non costituisce presunzione al rilascio della licenza, che è riservata esclusivamente all'Autorità Comunale, con motivato parere nei casi controversi.

La Commissione si raduna negli Uffici del Comune ed è convocata dal Presidente, 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 elettivi che senza giustificato motivo non intervengono a più di tre sedute consecutive.

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

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

Ai componenti della Commissione Edilizia, per ogni riunione, sarà corrisposto un compenso in applicazione delle norme della legge 5 giugno 1967 n. 417.

Art. 10

DECISIONE SULLE DOMANDE - LICENZA DI COSTRUZIONE

La Commissione Edilizia esprime il suo parere sui progetti sottoposti al suo esame.

Quando il parere non sia definitivo, i progetti rielaborati o modificati in conformità di tale parere dovranno essere riesaminati dalla Commissione.

Una volta corredati del parere definitivo, i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al Sindaco che sottopone le domande come sopra corredate, al parere della Giunta Municipale, che adotta in proposito regolare e formale deliberazione. Entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco notificherà ai privati richiedenti le determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto (comma 7 dell'articolo 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765), ma non può comunque dare inizio ai lavori.

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

La concessione della licenza è comunque subordinata alla presentazione di tutti i documenti inerenti al caso in questione ed elencati all'ar-

ticolo 6, e della ricevuta del versamento alla Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri, Architetti e Geometri, se dovuto.

Essa è altresì subordinata, in ogni caso, alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle istruzioni oggetto della licenza.

La licenza di costruzione che il Sindaco rilascia all'interessato dovrà essere accompagnata da una copia del progetto presentato completo di tutti i suoi allegati, muniti di timbro comunale, dal quale risultino gli estremi della licenza.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio con la specificazione del titolo e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, soltanto della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto.

La licenza di costruzione dovrà contenere:

- a) generalità del titolare, del progettista e del Direttore dei Lavori;
- b) la dichiarazione degli ottenuti nulla-osta degli Enti interessati e controllo e dell'Ufficiale Sanitario;
- c) gli estremi del parere della Commissione Edilizia e della Giunta Municipale;
- d) la specifica di tutte le particolari condizioni imposte;
- e) gli estremi degli atti di impegno e di vincolo del richiedente;
- f) le principali modalità da seguire durante la costruzione in relazione ai controlli comunali ed altre prescrizioni similari;
- g) i termini di validità per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori.

Art. 11

EFFETTO DELLA LICENZA - DIRITTO DEI TERZI - VARIAZIONI AI PROGETTI AUTORIZZATI

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, ne

ché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti.

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

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

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione od aggiunta potrà essere apportata al progetto approvato senza ottenere preventiva specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli.

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

Art. 12

VALIDITÀ, DECADENZA, RINNOVO, REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE E SOSPENSIONE DEI LAVORI

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

In caso di trasferimento di proprietà dell'immobile prima o durante l'esecuzione delle opere, gli eredi, i nuovi proprietari o aventi causa debbono chiedere la variazione della intestazione della licenza al Comune, che, accertatane la validità e legittimità, provvederà a volturare la licenza senza modificarne i termini di validità e di decadenza.

Il titolare della licenza può iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre un anno dalla data di autorizzazione; trascorso tale periodo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio la licenza sarà considerata decaduta.

Ugualmente decaduta sarà dichiarata la licenza al termine del periodo concesso per l'ultimazione dei lavori e fissato nella licenza stessa

nel termine di tre anni dalla data di inizio, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 765 del 6-8-1967.

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

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

La licenza edilizia può essere revocata quando risulti ottenuta in base a documenti falsi, alterati, o a progetti non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente al momento dell'inizio della costruzione.

La revoca della licenza è disposta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con provvedimento motivato.

Quando intervenga decreto di annullamento ai sensi dell'art. 7 della legge 6 agosto 1967 n. 765, si applicano le disposizioni dell'art. 6 della legge stessa.

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

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospensione dei lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà chiedere il rinnovo dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli con ordine del Sindaco.

Il Sindaco, con propria ordinanza, farà sospendere i lavori, quando il direttore dei lavori designato non ne abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata ed il titolare della licenza non lo abbia sostituito dandone immediato comunicazione al Sindaco.

CAPO III - Esecuzione della licenza di costruzione - Vigilanza - Licenza di abitabilità

Art. 13

INIZIO DEI LAVORI - ALLINEAMENTO DEI NUOVI FABBRICATI CAPISALDI ALTIMETRICI - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Per le nuove costruzioni e per le modifiche a costruzioni esistenti, regolarmente approvati, il proprietario deve comunicare tempestivamente per iscritto, all'Ufficio Tecnico Comunale, l'avvenuto inizio dei lavori.

Nel cantiere dovrà essere apposta una tabella visibile dalle vie pubbliche, indicante l'oggetto dei lavori, il titolare della licenza, la ditta costruttrice, il progettista, il direttore dei lavori, il calcolatore delle strutture e gli estremi della licenza di costruzione.

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

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

I criteri da adottare per la determinazione di dette spese, saranno deliberati dalla Giunta Municipale.

La licenza di costruzione, i disegni approvati e quant'altro richiesto dalla legge n. 1086 del 5-11-1971 relativamente alle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed in strutture metalliche, debbono sempre trovarsi sul luogo della costruzione fino a che l'edificio sia stato dichiarato abitabile ed essere ostensibile ad ogni richiesta dello incaricato del Comune.

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 che si eseguono nel territorio del Comune, per controllare la rispondenza al progetto approvato, alle norme delle leggi e dei regolamenti vigenti, e 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 constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco adotta i provvedimenti previsti dall'articolo 32 della legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150.

Art. 14

ANDAMENTO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Non appena un edificio sia ultimato in ossatura e copertura il proprietario 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 entro 15 giorni dalla richiesta se la costruzione risponde alle norme del presente regolamento e di quello di igiene, specie nei riguardi delle condutture di scarico e di quante 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 accordato, e di far rimettere le cose in pristino a meno che, risultando giustificati i motivi della interruzione, venga autorizzato il prolungamento dell'interruzione dei lavori stessi.

Il proprietario deve altresì comunicare al Sindaco la avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e di ultimazione dell'edificio.

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

Art. 15

LICENZE 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 consta-

tata 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 tre mesi dall'ultimazione degli intonaci e dei pavimenti (i mesi da novembre a febbraio sono valutati ciascuno per metà e quelli da giugno a settembre per uno e mezzo).

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

Per ogni opera con strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso, oppure in strutture metalliche, la licenza di abitabilità ed utilizzazione dell'edificio, sarà rilasciata previa presentazione, da parte degli interessati, del certificato di collaudo con l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1086 del 5-11-1971.

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 quelle opere inoltre, per cui è richiesto il nulla osta dei Vigili del Fuoco, la licenza di abitabilità e utilizzazione sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione dello stesso.

Il certificato di abitabilità e utilizzazione sarà rilasciato entro 30 giorni dall'acquisizione della domanda corredata di tutti i documenti e referti necessari, nonché dell'apposito modulo in bollo da acquistare presso l'Ufficio Económico del Comune.

TITOLO - II - Prescrizioni edilizie e Igenico - Edilizie

CAPO I - Norme generali sui fabbricati

Art. 16

DISTANZE DAI CONFINI

La distanza dei fabbricati dai confini dovrà essere uguale o maggiore alla metà dell'altezza massima consentita per i rispettivi tipi edilizi e, nel caso di tipi di diversa altezza, alla metà dell'altezza massima del tipo più alto; tale distanza non potrà comunque essere inferiore a mt. 5,00.

Sono escluse dalle norme del comma precedente le zone 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12, 14, 21 di cui al successivo art. 83, regolate dagli artt. 87, 88, 89, 90, 91 del presente regolamento, nonché la zona 15 regolata dall'art.100.

Art. 17

DETERMINAZIONE DELLE DISTANZE DAI CONFINI

La distanza dei fabbricati dai confini, richiamata all'articolo precedente per i vari tipi edilizi, è la distanza minima intercorrente fra il punto di facciata considerato ed il confine stesso.

Non si terrà conto, ai fini della determinazione delle distanze, di strutture in oggetto, quali gradinate e scale esterne aperte (di altezza massima dal piano di campagna di mt. 3,30), cornicioni di gronda, balconi aperti e pensiline, semprechè il relativo oggetto rimanga almeno distanziato dal confine di mt. 1,50; mentre si terrà conto di qualsiasi corpo chiuso in sporgenza, quale ne sia l'oggetto ed a qualunque altezza del fabbricato esso abbia inizio.

Art. 18

DISTANZE DAL FILO O DALL'ASSE STRADALE

Le distanze dei fabbricati o corpi di fabbricati dal filo o dall'asse stradale, si misurano secondo i criteri e con le norme di cui all'art. 17.

Per la edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., vanno osservate le distanze minime e le norme di cui all'art. 1, nn. 11 e 12 del T.U., per la tutela delle strade, 8 dicembre 1933, n. 1740, nonché quelle di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del D.I. 1 aprile 1968 n. 1404.

Art. 19

ALTEZZA DEI FABBRICATI

Le altezze massime e minime di tutte le facciate dei fabbricati sono quelle stabilite dalle norme di zona di cui agli articoli successivi.

Le altezze comunque, si determinano su tutte le facciate mediante misurazione a partire dalla quota di progetto del terreno circostante il fabbricato, rilevabile da zero a due metri di distanza dalle facciate stesse alla parte superiore del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e comunque mai al di sotto della parte superiore della gronda.

In ogni caso l'altezza delle facciate prospicienti le strade sia pubbliche che private si misura dal livello stabilito per il marciapiede stradale.

Nel caso di strade o terreni in pendenza, l'altezza delle facciate del fabbricato si misura sulla verticale mediana delle stesse; comunque in tali casi, la parte più alta delle facciate, non dovrà oltrepassare l'altezza media suddetta di più di mt. 1,50.

Nelle norme di zona, di cui agli articoli successivi, le altezze massime dei fabbricati sono in relazione alle larghezze stradali; nei casi in cui non sia raggiungibile l'altezza massima di zona in relazione alla larghezza stradale, la stessa può essere raggiunta mediante arretramento dei volumi eccedenti, contenendoli sotto un'inclinata di 45°, partendo dal punto più alto raggiungibile sulla strada.

Per gli edifici costruiti all'angolo di due strade o di due spazi pubblici di diversa larghezza è consentito mantenere l'altezza competente al prospetto affacciato sulla strada o spazio più largo anche per quello

fronteggiante la strada o spazio più stretto, per una lunghezza non superiore a m. 12.

Quando però la strada minore abbia una larghezza non superiore a ml. 4,00 la concessione di cui al comma precedente è limitata ad una estensione sulla strada minore, di ml. 8,00.

Per l'applicazione delle norme di cui al presente articolo, la larghezza delle strade o è prestabilita nei piani urbanistici 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, nè a slarghi o piazzali di sosta.

Art. 20

DETERMINAZIONE DEI VOLUMI DEI FABBRICATI

Al fine della determinazione dei volumi dei fabbricati, relativi agli indici massimi di fabbricazione per le varie zone, è da computare tutto il volume fuori terra, ad eccezione dei volumi non abitabili precisati nel seguente art. 21, nonché delle logge aperte, dei balconi, dei portici o passaggi coperti.

Il volume cioè è dato dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano, per le relative altezze (da pavimento a pavimento), la somma delle quali non deve superare l'altezza massima di zona e deve essere uguale all'altezza considerata per l'edificio, secondo le prescrizioni del precedente art. 19.

Per il computo dei volumi dei piani parzialmente interrati, l'altezza da considerare si ottiene dividendo la superficie laterale fuori terra delle facciate del piano interessato, per il suo perimetro di base.

Art. 21

NORME RELATIVE ALLE COPERTURE DEI FABBRICATI ED AI SOTTOTETTI

A) Coperture a tetto

Non saranno da computare nell'altezza massima di zona e nel volume del fabbricato i sottotetti non abitabili che rispondono a tutte le seguenti caratteristiche:

- l'inclinazione delle falde sul piano orizzontale non potrà superare i 30° sessagesimali, con origine dell'inclinata dal piano di calpestio del sottotetto prolungato a non più di cm. 120 dalle facciate esterne dominanti.

Comunque la linea o il piano di colmo del tetto non potrà mai superare l'altezza di m. 4,00 dal bordo superiore della gronda.

All'interno di tale sagoma ideale sono ammessi anche tipi diversi dai comuni tetti a padiglione o a capanna, quando motivi estetici e funzionali li giustificano.

- Eventuali tratti piani di copertura al di sopra della gronda, dovranno restare nella sagoma di ingombro, come sopra determinata; tale sagoma di ingombro potrà essere superata solo dai cosiddetti volumi tecnici atti a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione e i vani scala al di sopra delle linee di gronda, per la sola altezza ad essi strettamente necessaria, e dalla copertura degli abbaini, per un'altezza massima di cm. 100 da ricondurre a zero in corrispondenza della linea di colmo del tetto o in corrispondenza della linea di raccordo tra la falda inclinata e la copertura in piano. La lunghezza di detta copertura di abbaini non potrà superare la metà della distanza intercorrente fra la linea di raccordo della falda inclinata con la copertura piana e la gronda — in caso di tetti con falde inclinate e zone coperte in piano — e 2/3 della distanza fra colmo e gronda per tetti a sole falde inclinate.
- Gli abbaini non potranno essere in numero superiore ad uno ogni 30 mq. di tetto, misurato in proiezione orizzontale, e non potranno avere che una finestra di lunghezza non superiore a m. 1,50 e di altezza non superiore a m. 0,60; in corrispondenza di essi non sarà consentito diminuire la pendenza generale della falda, nè creare spazi a terrazza; non è ammesso prolungare le fronti degli abbaini oltre lo stretto necessario a contenere la finestra. Sono cioè vietati abbaini continui sviluppatissimi a nastro lungo i tetti; gli abbaini dovranno quindi essere isolati e distare l'uno dall'altro non meno di m. 1,00.
- I vani del sottotetto, da soffittare con solai, dovranno avere un'altezza utile non superiore a m. 2,20 e saranno destinati esclusivamente a servizi generali del fabbricato (lavatoi, stenditoi, locali serbatoi e simili) ed eventualmente a fondaci.

B) Copertura a terrazza

In analogia alle norme sopra stabilite, per le costruzioni previste con le coperture a terrazza, non saranno da computare nell'altezza massima di zona e nel volume, i cosiddetti volumi tecnici sopra elencati — e nei limiti descritti — che superino il piano di copertura, nonché i locali non abitabili e destinati esclusivamente a servizi generali del fabbricato ed eventualmente a fondaci, purchè non superino l'altezza utile di m. 2,20 e siano compresi nella sagoma d'ingombro ideale come sopra determinata per i sottotetti, e comunque siano arretrati di almeno m. 3,50 dal perimetro dei muri del fabbricato, con esclusione degli aggetti.

Art. 22

AREE COPERTE DAI FABBRICATI

L'area coperta dai fabbricati, ai fini del rispetto degli indici massimi prescritti dalle norme richiamate ai successivi articoli per le varie zone, va computata misurando la superficie compresa entro il filo esterno delle pareti perimetrali.

Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale di corpi chiusi aggettanti (bow-windows) vanno incluse nel computo dell'area coperta, anche se detti corpi aggettanti non ricorrono in tutti i piani dell'edificio.

Sono invece escluse dal computo dell'area coperta le superfici corrispondenti a balconi aperti aggettanti dalle pareti esterne dell'edificio.

Art. 23

DENSITA' DI FABBRICAZIONE

Il computo della densità di fabbricazione, ai fini del rispetto dei massimi indici prescritti dalle norme per le diverse zone, si esegue mediante visione fra il volume edificato e l'area accorpata di pertinenza del fabbricato.

Il computo del volume edificato calcolato come all'art. 20, va eseguito comprendendo i corpi chiusi aggettanti (bow-windows), i piani attici e le sopraelevazioni parziali non rientranti nell'art. 21 nonché ogni costruzione accessoria anche se separata dall'edificio principale.

La costruzione di edifici aventi densità superiore a mc. 3,00 per mq., anche se ammessa dalle norme di zona, non può essere autorizzata se

non previa approvazione, nei modi regolamentari, del piano particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona omogenea in cui è prevista la detta densità, e contenenti la disposizione planometrica degli edifici.

Art. 24

DISTANZE TRA I FABBRICATI

Le distanze minime tra i fabbricati sono quelle prescritte nelle norme di zona di cui agli articoli successivi. Per tutti i fabbricati ricadenti in parti del territorio comunale ove le norme di zona non specificano tali distanze minime, si applica l'art. 9 del D.l. n. 1444 del 2-4-1968.

Sono ammesse distanze diverse da quelle indicate nel suddetto articolo 9 del D.l. n. 1444, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planometriche.

Art. 25

NUMERO DEI PIANI DEI FABBRICATI

Per numero dei piani di un fabbricato, ai fini del rispetto delle prescrizioni per i vari tipi edilizi, si intende quello dei piani fuori terra compresi i piani terreni e gli eventuali attici o sottotetti abitabili e sopraelevazioni parziali.

Non vanno computati nel numero dei piani i seminterrati.

Non vanno inoltre computate come piani le sopraelevazioni per scale, ascensori, e i sottotetti non abitabili, semprechè essi siano rispondenti alle prescrizioni dell'art. 21.

Art. 26

NORME PARTICOLARI

Ai fini della determinazione delle distanze e delle superfici coperte di cui agli articoli precedenti, non va tenuto conto delle eventuali zoccolature sporgenti dalle facciate del fabbricato, semprechè tale sporgenza

non superi i cm. 6 di spessore e l'altezza della zoccolatura non superi la quota del solaio di copertura del piano terreno.

Le distanze relative a fabbricati aventi corpi aggettanti chiusi (bow-windows) vanno misurate a partire dal parametro esterno del corpo aggettante, anche se questo non ricorre in tutti i piani ed è limitato ad un solo piano dell'edificio.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale vietare la costituzione di aree scoperte fra fabbricati contigui e zone libere in genere, aperte su spazi pubblici, quando queste pongono in vista costruzioni, cortili od altri spazi non rispondenti al decoro edilizio.

L'arretramento dal filo stradale di fabbricati che siano in aderenza ad altri costruiti su tale filo, è consentito solo nel caso che si provveda alla sistemazione architettonica delle pareti laterali prospettanti sull'area dell'arretramento, mediante convenzione regolarmente registrata e trascritta tra i proprietari confinanti interessati. L'Autorità Comunale ha facoltà di vietare tali arretramenti quando essi determinano un turbamento ad ambienti edilizi costituiti od all'aspetto tradizionale delle strade.

Nel caso anzidetto ed in qualsiasi altro di fabbricato arretrato dal filo stradale, l'area del distacco deve essere sistemata e mantenuta decorosamente dai proprietari.

Il Sindaco provvederà d'ufficio, salvo rivalsa delle spese, qualora i proprietari benché diffidati non eseguano dette sistemazioni e manutenzioni.

CAPO II - Spazi scoperti interni ed esterni

Art. 27

DISTINZIONE TRA SPAZI CHIUSI E SPAZI APERTI

Ai fini dell'applicazione dei successivi articoli 28, 29, 31, 32, 33, 34 vengono considerati cortili gli spazi interni chiusi per almeno tre lati ed aventi superficie inferiore ad 1/3 delle superfici delle pareti prospettanti. Gli spazi interni aventi superficie maggiore o chiusi su meno di tre lati sono considerati spazi aperti e soggetti alle norme di cui all'art. 34.

Art. 28

CORTILI

I cortili debbono avere superficie non inferiore ad $1/5$ della somma delle superfici delle pareti su essi prospettanti, misurate senza detrazioni dei vuoti.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse e le relative superfici si sommano a quella del cortile fino ad una profondità non superiore ad $1/3$ della lunghezza del lato di esse aperto sul cortile.

In caso di profondità maggiori, le dette rientranze sono equiparate a chiostrine e sono soggette alle norme e limitazioni di cui all'articolo seguente, anche relativamente agli ambienti che vi prospettano.

Le distanze fra i diversi corpi di fabbrica prospettanti su di un cortile non debbono essere inferiori a ml. 10 misurate sulla normale alle pareti.

Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale di corpi aggettanti chiusi, anche se non ricorrenti in tutti i piani, vanno sottratte dal computo della superficie del cortile; quelle corrispondenti alla proiezione orizzontale di balconi aperti in aggetto non vanno detratte, semprché la somma di esse non superi la quarta parte della superficie del cortile.

I muri di cinta e le opere di recinzione in genere, aventi altezza superiore a ml. 1,50 e rapporto di pieno su vuoto superiore ad $1/6$ vanno computati fra le superfici delle pareti prospettanti sui cortili, al fini della determinazione del rapporto del primo comma del presente articolo.

Art. 29

CHIOSTRINE

Le chiostrine debbono avere la superficie non inferiore ad $1/15$ della somma delle superfici delle pareti su di esse prospettanti e comunque non inferiore a mq. 15.

La misura della superficie delle pareti prospettanti va fatta senza detrazione di vuoti.

Le distanze di ciascuna parete dalle pareti opposte, misurate sulla perpendicolare alla parete stessa, non debbono essere inferiori a ml. 3,50

per le pareti di altezza non superiori a ml. 12,00 ed a ml. 4,00 per altezze non superiori a m.18 ed a m. 4,50 per altezze superiori a m. 18.

Nelle chiostrine possono affacciare esclusivamente locali destinati a bagni, gabinetti, ripostigli, corridoi, disimpegno e scale, esclusi in ogni caso ambienti di abitazione diurna e notturna e cucina.

Nelle chiostrine sono vietati oggetti di qualsiasi natura; esse debbono essere ventilate in alto e dal basso, essere pavimentate e facilmente accessibili per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 30

CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA'

Per i cortili e le chiostrine da costituire, nei casi in cui è possibile, sul confine di altre proprietà, debbono essere sempre osservate le condizioni di area minima e di minime distanze stabilite agli articoli 28 e 29.

Il calcolo di tali aree e di tali distanze minime deve essere effettuato considerando la massima possibilità costruttiva del confinante. Nell'atto della costituzione della servitù deve essere esplicitamente dichiarata che la servitù medesima non potrà essere rinunciata ed estinta o modificata dalle parti senza il consenso del Comune.

Art. 31

CANNE DI VENTILAZIONE

Le canne di ventilazione debbono essere progettate in modo da assicurare la perfetta aereazione dei locali che vi corrispondono, ed avere una superficie minima di $1/15$ della superficie di ogni ambiente e comunque non inferiore a mq. 0,50 se a tiraggio naturale; mentre per il tiraggio artificiale, l'aereazione e la canna dovranno essere di potenza e dimensioni proporzionate all'ambiente.

Possono essere aereati mediante canne di ventilazione i locali destinati a bagni, gabinetti e ripostigli, e in casi particolari anche scale e corridoi comuni semprché, per questi ultimi due casi, l'apparecchiatura per il tiraggio artificiale sia azionabile dalla portineria od altro altro locale comune dell'edificio e salvo il parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco e dell'Ufficio Sanitario.

Art. 32

PAVIMENTI DI CORTILI E CHIOSTRINE

I cortili debbono avere, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, un marciapiede pavimentato di larghezza non inferiore a ml. 1,00.

Le chiostrine debbono avere il fondo rifinito con pavimentazione impermeabile, raccordata con guscio alle pareti e dotata di canalizzazione di scolo, in modo da evitare ogni infiltrazione di acque meteoriche tanto sulle murature perimetriche che nel suolo o nei locali sottostanti.

I pavimenti delle chiostrine e dei cortili debbono essere facilmente accessibili dall'esterno o da locali condominiali e scale.

Art. 33

CORTILI E CHIOSTRINE COPERTI CON VETRATE

E' ammessa la copertura di chiostrine e cortili con vetrate od altri tipi di materiali simili, sempreché l'ambiente sottostante non cambi destinazione e che i locali aperti lungo le pareti del cortile o delle chiostrine al di sotto della copertura, non siano adibiti ad abitazione, cucine, bagni, gabinetti, laboratori ed in ogni caso sempreché a giudizio della Autorità Comunale siano sufficientemente assicurate le condizioni igieniche degli ambienti interessati.

La copertura deve essere progettata in modo da assicurare l'aerazione degli ambienti sottostanti e deve essere facilmente accessibile per la pulizia.

Non sono ammesse coperture di cortili e chiostrine qualora comportino l'eliminazione del verde esistente.

Art. 34

A R E E S C O P E R T E

Le aree scoperte intermedie, antistanti, retrostanti e circostanti i fabbricati, ivi compresi i cortili, debbono essere mantenute in modo decoroso con sistemazioni a giardino e pavimentazioni, recintate con opere fisse verso la pubblica via e dotate delle opere necessarie al rapido smaltimento delle acque piovane.

E' fatto divieto di utilizzazione delle aree scoperte, anche se non in vista dalla pubblica via, per depositi anche provvisori di materiali.

Art. 35

PARCHEGGI PER AUTOMEZZI

Tutti i fabbricati di nuova costruzione o ricostruzione debbono obbligatoriamente essere dotati di aree per il parcheggio degli automezzi, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione, e ricadenti in aree di proprietà facenti parte del lotto salvo particolari casi previsti in piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

Detti spazi possono essere ottenuti utilizzando le aree coperte da piani a pilotis o aggetti, i cortili, le aree scoperte intorno al fabbricato, escluse quelle destinate o vincolate a verde privato.

La superficie delle autorimesse eventualmente ricavate all'interno dell'edificio, nonché le aree necessarie per il passaggio degli autoveicoli, sono anch'esse computabili ai fini del soddisfacimento del rapporto di cui al precedente comma primo.

La cubatura degli edifici, ai fini della determinazione della misura di cui sopra, va calcolata secondo le regole di cui agli artt. 20 e 23 senza però tener conto del volume delle autorimesse stesse.

Le superfici riservate a parcheggi, sia esterne che interne, debbono avere accesso dalla strada ed essere pavimentate in modo da sostenere il carico degli automezzi ed avere manto antipolvere.

E' tassativamente vietato ogni mutamento di destinazione dei locali o aree per parcheggio, a meno che non si provveda preventivamente alla progettazione di una diversa soluzione tale da soddisfare il rapporto di cui al precedente comma primo.

Questa progettazione dovrà essere sottoposta all'approvazione delle competenti autorità.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate. Fra le uscite di autorimesse pubbliche e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno ml. 10,00 misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio pubblico deve essere previsto un tratto piano pari ad almeno m. 2,50 di lunghezza. Comunque la pendenza della rampa non può superare il 30%.

CAPO III - Caratteristiche interne dei fabbricati

Art. 36

ALTEZZA DEI PIANI ABITABILI

L'altezza utile interna dei piani abitabili non potrà essere inferiore a ml. 2,80.

Tale altezza si misura dal piano del pavimento finito, fino al disotto del soffitto finito.

Nei locali a copertura inclinata si assume come altezza quella risultante dal rapporto fra volume del locale e sua superficie di base.

Nei locali coperti a volta, si assume la media fra l'altezza del piano d'imposta ed il culmine della volta. Comunque, in questi ultimi due casi, l'altezza minima dei singoli locali non potrà essere inferiore a ml. 1,80.

L'altezza utile interna dei locali abitabili può essere ridotta a ml. 2,40:

- a) nei piani doppi, ossia quando due locali sovrapposti corrispondano e siano adiacenti — nell'ambito dello stesso alloggio — a locali di altezza pari alla somma dei primi due; comunque la distanza fra il solaio intermedio dei due locali sovrapposti e le pareti del locale doppio non deve essere inferiore a ml. 3,00;
- b) nei solai e sottotetti, semprechè l'altezza minima, nei casi di copertura inclinata, non sia inferiore a ml. 1,80.
- c) negli edifici destinati ad alberghi, collegi, o simili, limitatamente alle camere da letto, ai corridoi di servizio delle stesse ed ai servizi igienici.

Art. 37

LOCALI ABITABILI

I locali destinati ad abitazione permanente, esclusi quelli di cui agli articoli seguenti 38, 39 e 44, debbono rispettare le seguenti dimensioni

minime, fermo restando quanto disposto dall'articolo precedente relativamente alle altezze:

- dimensione minima non inferiore a ml. 2,00;
- superficie non inferiore a mq. 6,00;
- cubatura interna non inferiore a mc. 16,80.

Le dimensioni planimetriche vanno misurate rispetto alle pareti finite, senza tener conto di sfondi di finestre, balconi, ecc.

Per i locali degli alberghi, pensioni e locande, vanno rispettate tutte le leggi esistenti in materia, ed in particolare il D.P.R. del 30-12-1970 numero 1473, recante parziali modifiche al R.D. del 24-5-1925 n. 1102, soprattutto per quanto riguarda le cubature e le superfici minime.

Art. 38

CUCINE E CUCININI

I locali destinati a cucina debbono avere cubatura non inferiore a mc. 15. E' ammessa la costruzione di cucinini, semprechè essi costituiscano accessorio di altro ambiente di abitazione permanente, avente dimensioni non inferiori a quelli di cui all'art. 37, e siano provvisti di diretta aereazione ed illuminazione su spazi esterni regolamentari, escluse le chiostre.

I cucinini debbono avere superficie minima di mq. 4,00; in caso di dimensioni inferiori non possono essere separati da porta o da altra chiusura dal locale di abitazione adiacente.

Art. 39

SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio deve essere munito almeno di un servizio igienico, avente accesso dall'interno dell'alloggio medesimo e dotato di acqua corrente, di vaso a sifone, completo di esalatore, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno. E' vietata la diretta comunicazione dei locali destinati a bagni e gabinetti con cucine e negozi senza interposto antigabinetto o disimpegno in genere. Negli uffici e negozi, a giudizio dell'Ufficiale Sani-

tario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionato agli utenti e dotati di antilatrine con lavabi.

Sono assolutamente vietati i gabinetti ricavati mediante bussole sui balconi.

Art. 40

AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

In ogni locale destinato ad abitazione, la superficie netta delle finestre aperte direttamente su spazi liberi regolamentari dovrà essere non inferiore ad un ottavo della superficie del locale.

Per i bagni ed i gabinetti è anche ammessa l'aerazione mediante canne di ventilazione, nel rispetto di cui all'articolo 31 del presente Regolamento.

La superficie delle finestre si misura all'interno del telaio fisso.

La superficie delle eventuali aperture su spazi liberi non regolamentari non viene conteggiata come superficie utile di finestre, ai fini del raggiungimento del minimo prescritto dal presente articolo.

Le norme di cui al presente articolo possono essere derogate relativamente ai fabbricati di particolare destinazione dotati di completo impianto di condizionamento d'aria, previa presentazione del dettagliato progetto dello stesso e riconoscimento della sua idoneità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficio Sanitario del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 41

PIANI TERRENI

I piani terreni destinati ad abitazioni singole o collettive debbono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante di almeno cm. 30.

Non sono consentiti piani terreni destinati ad abitazioni che abbiano finestre direttamente aperte sulla pubblica via, a meno che il davanzale esterno non sia posto ad altezza non inferiore a ml. 1,80 dalla quota del marciapiede e le stesse non siano dotate di infissi apribili verso l'esterno.

I piani terreni destinati a negozi, laboratori od esercizi pubblici debbono avere altezza non inferiore a ml. 3,20 misurata secondo i criteri di

cui all'articolo 36 ed aperture su spazi liberi regolamentari di superfici non inferiore a un decimo della superficie del locale.

Per i locali già regolarmente abitati a pubblici esercizi o negozi in genere, le nuove licenze di agibilità richieste nei casi di compravendita o di successione, possono essere rilasciate anche in deroga al precedente 3° comma. Gli ampliamenti migliorativi di detti esercizi in locali comunicanti già esistenti possono essere consentiti anch'essi in deroga al 3° comma.

Vanno computate come aperture utili, oltre le finestre, le porte a vetri aperte sulla pubblica via, su porticati o su cortili, mentre vanno escluse dal computo le vetrine fisse.

Tutti i locali al piano terreno debbono rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante di cui al successivo articolo 63.

Art. 42

SOTTERRANEI E SEMINTERRATI

Sono considerati sotterranei i locali aventi l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore a quella del terreno circostante od anche superiore, ma con dislivello massimo rispetto al terreno di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.

I locali sotterranei non possono avere destinazione diversa da cantine, piccoli depositi o centrali termiche, con divieto di immagazzinamento di materiale putrescibile e igroscopico e di derrate alimentari.

Sono considerati seminterrati e possono essere adibiti ad uso di lavatoi, stenditori, magazzini in genere, e centrali termiche, i locali nei quali l'intradosso del solaio di copertura è a quota superiore a quella del terreno circostante, con dislivello rispetto a questo non inferiore di un quarto dell'altezza dei locali medesimi.

Sono ammessi sia nei sotterranei che nei seminterrati i garages con rispetto alle norme di prevenzione degli incendi e delle prescrizioni impartite dal Comando dei Vigili del Fuoco.

Nei terreni in pendio, vengono considerati seminterrati i locali siti in piani per i quali il rapporto della superficie fuori terra delle pareti perimetrali esterne, misurate dall'intradosso del solaio di copertura alla linea del terreno circostante, e la superficie totale delle pareti perimetrali interne, non sia inferiore ad un terzo.

I locali seminterrati debbono ricevere illuminazione ed aereazione diretta da spazi liberi regolamentari e rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante e circostante di cui all'articolo 63. Tali prescrizioni vanno applicate anche per i locali sotterranei, quale che ne sia la destinazione e l'uso.

E' facoltà dell'Autorità Comunale, su parere dell'Ufficiale Sanitario, imporre l'installazione di apparecchi di aereazione e l'esecuzione delle relative opere per assicurarne il funzionamento, qualora giudichi insufficiente l'aereazione di locali sotterranei e seminterrati in relazione all'uso cui sono adibiti od all'igiene delle abitazioni sovrastanti.

Art. 43

SCALE

Ogni vano di scale deve essere in comunicazione con una strada o con cortili aperti.

Gli edifici ad uso di abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole, di collegi, dovranno essere provvisti almeno di una scala dalla base alla sommità, quando l'area coperta e la cubatura dell'edificio non siano superiori rispettivamente a 450 mq. e 5.000 mc. Per misure superiori, comprese fra 450 e 800 mq. e fra 5.000 e 10.000 mc., gli edifici dovranno essere provvisti di due scale continue dalla base alla sommità ed intercomunicanti almeno alla sommità.

Se viene superato uno solo dei predetti limiti il numero delle scale può rimanere quello relativo al limite non superato.

Si possono ritenere trascurabili al fine della determinazione del numero di scale necessarie, anche eccedenze di entrambi i limiti, non superiori a 200 mq. e a 2.500 mc..

Nei casi previsti dai due ultimi commi precedenti, sarà necessario sentire il parere della Commissione Edilizia.

Le scale che servono più di due piani, oltre il terreno, debbono essere aereate ed illuminate mediante aperture su spazi regolamentari, di superficie non inferiore ad un decimo della superficie del vano scala moltiplicato per il numero dei piani serviti, e disposte in modo che la scala sia illuminata ed aereata con almeno una apertura per ogni piano servito.

Le scale che servono non più di due piani, oltre il terreno, nonché gli ultimi due piani delle scale di cui al comma precedente, possono es-

sere illuminate ed aereate mediante lucernaio ricavato sulla copertura del vano scale, avente superficie illuminante non inferiore ad un terzo e superficie apribile non inferiore a un sesto della superficie del vano medesimo.

Il numero degli alloggi serviti da una scala, non può essere superiore a cinque per piano.

E' consentita l'aereazione di scale mediante canne di ventilazione, nei limiti e salve le prescrizioni di cui all'art. 31 del presente Regolamento.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non deve essere inferiore a m. 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata — dall'alto verso il basso — di cm. 10 ogni due piani serviti.

Per gli edifici con più di quattro piani, è prescritto almeno un ascensore per ogni scala.

Art. 44

CORRIDOI

I locali destinati a corridoi debbono avere dimensioni minime di ml. 1,00 riducibili a ml. 0,80 in corrispondenza di pilastri sporgenti o di attraversamenti di murature portanti.

I corridoi aventi lunghezza superiore a ml. 8,00, anche se costituiti da due o più tratti consecutivi di diverse direzioni, debbono essere aereati ed illuminati mediante aperture su spazi liberi regolamentari, di superficie non inferiore ad un decimo della superficie di essi e comunque a mq. 1,20. E' ammessa la sola aereazione di corridoi e disimpegni mediante canne di ventilazione, nei limiti e salve le prescrizioni di cui all'articolo 31.

Non sono ammessi in nessun caso locali interni di disimpegno, privi di aperture, aventi superficie superiore a mq. 10,00. Agli ultimi piani è ammesso illuminare ed aereare locali di disimpegno mediante lucernari.

Art. 45

PAVIMENTI, RIFINITURE INTERNE E ISOLAMENTO ACUSTICO

I locali di abitazione e d'ufficio, i laboratori, negozi ed esercizi pubblici, debbono essere dotati di adeguati pavimenti, e risultare facilmente lavabili.

Le pareti ed i soffitti debbono essere eseguiti e rifiniti in modo da non destare preoccupazioni igienico-sanitarie.

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni di interi fabbricati, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori come di seguito indicata:

a) I solai devono essere costituiti con materiali e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un buon isolamento fonico.

b) Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle fra appartamenti e locali di uso comune, debbono essere realizzate con doppio divisorio in mattoni forati, dello spessore minimo di cm. 8, e con l'aggiunta di materiale dai buon assorbimento fonico.

CAPO IV - Opere esterne dei fabbricati

Art. 46

ESTETICA E DECORO DEI FABBRICATI - AMBIENTAMENTO

Le facciate, le masse edilizie ed in genere l'aspetto esterno delle case e dei fabbricati comunque destinati, debbono essere tali da rispettare le esigenze del decoro edilizio della città e da contribuire alla formazione di ambienti funzionali, estetici ed armonici, e ciò con riferimento tanto alla correttezza dell'ubicazione e delle linee architettoniche quanto all'impiego dei materiali e delle coloriture.

Per quanto sopra, è in facoltà della Autorità Comunale vietare costruzioni che a suo insindacabile giudizio determinino un deturpamento dell'abitato o del paesaggio.

Inoltre è in facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia e la Soprintendenza ai Monumenti, imporre prescrizioni limitative allorché ciò sia ritenuto indispensabile per la tutela di ambienti paesaggistici, o per ottenere determinati Inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti importanti vie o piazze o che ne costituiscano sfondo prospettico.

Art. 47

INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Tutti i muri di nuova costruzione o ricostruzione compresi i muri di cinta e di sostegno e quelli da riparare, debbono essere intonacati, a meno che i rispettivi paramenti non siano rivestiti con opportuni materiali di decoro o trattati in modo da lasciare in vista il materiale di costruzione se ben eseguito e appropriato all'ambiente.

I muri di cinta lungo pubbliche strade debbono avere inoltre una copertura atta all'allontanamento dell'acqua con spiovente inclinato verso l'interno della proprietà in modo da evitare lo stillicidio sullo spazio pubblico.

Le facciate dei fabbricati ed i muri in genere posti sul filo di strada e spazi pubblici o di uso pubblico, debbono essere muniti di zoccolatura in pietra o cemento o altro materiale non usurabile, per un'altezza non inferiore a cm. 40, salvo i casi in cui l'Autorità Comunale giudichi il paramento di per sè stesso idoneo.

Art. 48

COLORITURE

Nella coloritura dei fabbricati e delle costruzioni in genere e soprattutto di quelli affacciatisi su spazi pubblici, non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, contrastino con l'ambiente circostante, offendano la vista.

E' vietata la coloritura parziale di un fabbricato quando ciò determini un aspetto antiestetico dell'edificio medesimo.

Nei fabbricati di proprietà di più persone, la coloritura delle facciate deve necessariamente seguire l'architettura e non la proprietà.

L'autorità Comunale, udito il parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di ordinare l'intonacatura od il rinnovamento delle tinte esterne di fabbricati e muri esterni in genere che fossero causa di deturpamento dell'estetica cittadina per il loro stato di manutenzione o per cattiva esecuzione.

A tale scopo il Sindaco notifica ai proprietari la relativa intimazione, stabilendo il periodo di tempo per l'esecuzione.

Art. 49
DECORAZIONI ESTERNE

Le decorazioni esterne dei fabbricati e di costruzioni in genere debbono essere eseguite con materiali solidi e non deteriorabili, se ne deve curare permanentemente la manutenzione, onde sia evitato ogni pericolo di stacchi totali o parziali ed ogni bruttura conseguente a deterioramento.

Non è consentito eseguire sulle facciate dei fabbricati o su altre pareti esposte alla vista da spazi pubblici, pitture figurative od apporre sculture e pannelli a rilievo, senza avere preventivamente ottenuto la speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale, previa presentazione del bozzetti.

Art. 50
LUCERNARI PER ILLUMINAZIONE DI SCANTINATI

E' consentito aprire luci e finestre per illuminazione ed aereazione di sotterranei e seminterrati sulle pareti a filo stradale comprese le zoccolature di cui all'art. 47, sempreché dette aperture siano protette da inferriate e munite di grata fissa di filo metallico di maglia non maggiore di un centimetro quadrato.

Può essere consentita solo in casi eccezionali la formazione di bocche di lupo od intercapedini per illuminazione ed aereazione di sotterranei, sempreché siano osservate le seguenti norme generali, oltre le prescrizioni particolari che l'Autorità Comunale può discrezionalmente imporre caso per caso:

1) Le bocche di lupo e le intercapedini debbono essere chiuse sul piano del marciapiede con pannelli in vetrocemento di adeguata resistenza od eccezionalmente con griglie metalliche con luce fra ferro e ferro non superiore a cm. 1, entrambi atti a resistere al carico di una ruota del peso di ql. 4 aumentato del 25% per tener conto degli effetti dinamici;

2) L'incasso nel marciapiede per la sistemazione del pannello di chiusura di cui sopra dovrà essere riquadrato con cordone in pietra dura od angolari di ferro e non può avere di norma dimensioni superiori a ml. 1,20x0,70;

3) E' in facoltà dell'Autorità Comunale imporre dimensioni e posizioni particolari, in relazione alla larghezza del marciapiede ed alla disposizione degli elementi della pavimentazione dello stesso.

4) Ogni bocca di lupo dovrà avere vano interno non superiore a m. 1,20x0,70 e muri perimetrali di sostegno verso strada di dimensioni e modalità esecutive atte a sopportare le sollecitazioni gravanti su di essi, ed in ogni caso giustificati da calcoli statici.

5) Ogni intercapedine dovrà avere luce libera non superiore a m. 0,70 e muro di sostegno verso strada di dimensioni e modalità esecutive come già detto per le bocche di lupo, ma in ogni caso giustificate da calcoli statici.

6) Ogni bocca di lupo e ogni intercapedine dovrà essere collegata alla rete fognante e separata con muri dai locali utili e aventi aperture non superiori alle dimensioni della griglia.

Le concessioni sia per bocche di lupo e sia per intercapedini dovranno inoltre sottostare a tutte le condizioni contenute nel regolamento comunale per le concessioni stradali, adottato con delibera commissariale 27 aprile 1966 n. 519 e successive modificazioni.

Art. 51
AGGETTI E SPORGENZE SUL FRONTE STRADALE

Le decorazioni, zoccolature e rivestimenti dei fabbricati, compresi nell'altezza di ml. 3,50 dalla quota del marciapiede, non possono sporgere oltre il filo dell'allineamento stradale per più di cm. 6.

Non sono consentiti balconi, pensiline e corpi aggettanti in genere, sporgenti dal filo dell'allineamento stradale in misura maggiore di quanto indicato al comma precedente, ad altezza inferiore a ml. 3,50 su strade munite di marciapiede rialzato o di ml. 4,50 su strade prive di marciapiede misurando tali altezze dall'intradosso dell'elemento più basso dell'aggetto alla quota del marciapiede o strada sottostante.

I balconi e le pensiline e gli aggetti in genere ad altezze superiori a quelle anzidette, debbono essere contenuti nel limite della larghezza del marciapiede ridotta di cm. 20 e non possono avere sporgenza superiore ad 1/10 della larghezza della via e comunque ad un massimo di m. 1,40. Sono invece vietati su strade, sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito, aventi larghezza inferiore a m. 8. In tale ultimo caso, sono ammesse soltanto sporgenze di gronda, fino ad un massimo di cm. 80.

I balconi dovranno avere un bordo perimetrale di almeno cm. 10 al di sopra del piano di calpestio, per evitare la caduta di oggetti sugli spazi pubblici.

In linea generale non sono ammessi corpi di fabbrica in aggetto (bow-windows) sugli spazi pubblici o da aprire al pubblico, ad alcuna altezza.

Pertanto su strade e spazi pubblici di larghezza superiore a m. 12 potrà essere concessa la costruzione di volumi in aggetto aventi una lunghezza frontale non superiore ad 1/2 di quella del prospetto dell'edificio una distanza di ml. 3 dal confine nel caso di fabbricati contigui ed un aggetto inferiore ad 1/20 della larghezza dello spazio pubblico e comunque non superiore a metri uno.

Anche tali corpi in aggetto potranno essere spiccati soltanto alle stesse altezze fissate per i balconi e dovranno avere una sporgenza contenuta nel limite della larghezza del marciapiede ridotta di cm. 20.

Art. 52

RECINZIONI

Le aree non edificate fronteggianti spazi pubblici, devono essere recintate.

Nelle aree edificate, i lati confinanti con vie, piazze o comunque spazi pubblici devono essere anch'essi chiusi con recinzioni.

Tali recinzioni debbono essere realizzate in modo da non disturbare la visibilità per la circolazione ed avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Art. 53

FINESTRE, PERSIANE E PORTONI

Le finestre e le porte-finestre aventi il davanzale o la soglia ad altezza minore di ml. 3,00 dalla quota del marciapiede o dalla strada, se aperte su pareti a filo dell'allineamento stradale o comunque di spazio pubblico, non possono essere munite di persiane girevoli verso l'esterno né di davanzali od altre apparecchiature e manufatti sporgenti oltre cm. 6 dal filo del muro.

Le persiane dei piani superiori dovranno essere solidamente assicurate alla muratura, onde non possano costituire in alcun caso pericolo per i passanti.

Le chiusure di porte, portoni, cancelli, ecc. poste sul filo di suolo pubblico od aperte al pubblico debbono essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori del filo del muro o della recinzione.

Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza. Le aperture praticate nelle recinzioni di strada debbono avere i cancelli apribili verso l'interno e se costituiscono intralcio per autoveicoli debbono rispettare una distanza minima, misurata sull'asse dell'apertura stessa, di ml. 8 dall'angolo formato con altre strade dal marciapiede antistante.

E' tassativamente vietato lo spostamento e l'abbattimento di alberi o pali della pubblica illuminazione per dare luogo ad accessi pedonali o carrai, e dell'esistenza degli stessi dovrà essere tenuto conto ai fini della visibilità dei mezzi in uscita particolarmente nel caso di costruzione a più aperture, quali autorimesse, stazioni di rifornimento per carburanti, ecc.

E' vietata l'apposizione di infissi di chiusura di tipo rumoroso nei boxes per automezzi, anche se interni ai lotti.

Art. 54

CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI, SCARICHI

Tutti i fabbricati debbono essere dotati di canali di gronda e tubi pluviali per il convogliamento delle acque meteoriche raccolte dalle coperture od altre superfici esposte, essendone vietata la libera caduta sugli spazi circostanti. E' vietato altresì lo scarico di acqua su suolo pubblico; le acque pluviali debbono essere condotte nei fognoli di raccordo con la fognatura.

I cornicioni dei fabbricati debbono essere solidali con le strutture portanti ed eseguiti in modo che non se ne possa verificare il deterioramento e la rovina.

I canali di gronda, ove non siano incorporati nei cornicioni, debbono essere in lamiera inossidabile e fissati alle murature con zanche di ferro a distanza non superiore a ml. 1,00 l'una dall'altra.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale ordinare l'immediata esecuzione delle opere che giudicasse necessarie per il consolidamento di cornicioni lesionati e le riparazioni dei canali di gronda deteriorati e provvedere direttamente d'urgenza, salva la rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari interessati.

I tubi di discesa delle acque pluviali, nonché i tubi di scarico dei servizi igienici, degli acquai, dei lavatoi, ecc., quando interessino pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere di regola incassati nelle murature. L'applicazione all'esterno delle facciate può essere consentita solo quando non turbi l'estetica, il decoro e le linee architettoniche dell'edificio.

In tale caso, i tubi fino all'altezza di ml. 3,00 dal suolo debbono essere eseguiti in ghisa od altro materiale di equivalente resistenza alle rotture per urto, e non possono sporgere più di cm. 10 dal filo del muro.

Art. 55

OPERE ESISTENTI SUL SUOLO PUBBLICO

E' in facoltà del Comune ordinare la demolizione o rimozione di opere o manufatti, costruiti sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante in modo o misura difformi dalle prescrizioni di cui agli articoli precedenti, anche nel caso che la costruzione od apposizione sia avvenuta per concessione valida a termini delle leggi e regolamenti vigenti all'epoca, quando sussistano ragioni di interesse e di incolumità pubblica.

L'ordinanza dell'Autorità Comunale deve essere motivata e contenere le opportune prescrizioni, nonché i termini di esecuzione.

Per le costruzioni abusive si procede a termini del presente regolamento.

Art. 56

MARCIAPIEDI

Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluse solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente o vi sia contraria indicazione in Piani Particolareggiati, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere co-

struiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dall'Autorità Comunale.

Tale prescrizione si applica anche lungo gli edifici con portici e lungo i confini stradali di aree inedificate, quando prima e dopo di esse esistono i marciapiedi.

I materiali di pavimentazione debbono essere riconosciuti atti allo scopo dall'Autorità Comunale, cui spetta altresì il giudizio sull'idoneità delle opere sottostanti.

In caso di fabbricati arretrati dal filo stradale, la superficie dell'arretramento, ove non sia cintata e sistemata in modo da essere sottratta al pubblico transito, deve essere pavimentata conformemente al marciapiede antistante a totale carico del proprietario del fabbricato arretrato.

La manutenzione dei marciapiedi, come pure gli eventuali ripristini e rifacimenti per rotture non causate dai frontisti, sono a totale carico del Comune.

Art. 57

PORTICI E PASSAGGI COPERTI

I portici ed i passaggi coperti soggetti a pubblico transito debbono essere pavimentati con materiali ed opere riconosciuti atti allo scopo dalla Autorità Comunale.

Il Comune ha facoltà di esigere che tutte le spese relative alla costruzione della pavimentazione nonché alla installazione dell'impianto di illuminazione siano a carico dei proprietari.

Di regola la proprietà del suolo corrispondente ai portici e passaggi coperti rimane ai proprietari del fabbricato sovrastante, salva l'eventuale imposizione di servitù di pubblico transito da stabilire con apposita convenzione con il Comune, regolante altresì i rapporti economici.

La larghezza dei portici non può essere inferiore a ml. 3,00 misurata dal filo stradale alla parete esterna del piano terreno, e l'altezza a quella del corrispondente piano terreno e comunque a ml. 3,30 misurata secondo i criteri di cui all'art. 38, a meno di diverse indicazioni di Piani Urbanistici o speciali prescrizioni dell'Autorità Comunale, e salvo che ricorra l'applicazione del precedente art. 46.

Art. 58

SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA' - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

L'Amministrazione Comunale ha diritto, in vista dell'utilità pubblica e per l'esercizio di servizi pubblici, senza che i proprietari possano avanzare opposizioni o pretendere compensi, di applicare sulle murature e sulle coperture di fabbricati e costruzioni in genere:

- a) pali, mensole e ganci di sostegno di cavi o di linee aeree per l'illuminazione pubblica e per reti tranviarie o filoviarie, bracci per lampade, lampade, avvisatori elettrici stradali e simili;
- b) prese d'acqua per innaffiamento ed antincendi;
- c) tabelle e targhe con l'indicazione dei numeri civici e dei nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc., e per segnalazioni stradali in genere;
- d) cassette postali;
- e) piastrine di livellazione topografica e quant'altro previsto dalle leggi, dai regolamenti o richiesto da ragioni di pubblica utilità.

I proprietari che intendono eseguire lavori su fabbricati o parti di fabbricati interessati dalle opere di cui sopra, debbono darne preventivo particolare avviso all'Autorità Comunale, che ha facoltà di prescrivere i provvedimenti necessari per la protezione ed il ripristino e la provvisoria sistemazione dell'opera di cui trattasi. Tutti gli accessi ai fabbricati e spazi pertinenti, da spazi pubblici od aperti al pubblico, ivi comprese porte di autorimesse e magazzini, negozi e vetrine di negozi, cancelli di giardini ecc., debbono portare ben visibile il numero civico assegnato dal Comune mediante apposizione delle apposite targhette fornite dal Comune stesso a carico dei proprietari (art. 91 della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 e Circolare del Ministero degli Interni 16 gennaio 1937 n. 1600).

Nei fabbricati con più scale aventi comune accesso dalla pubblica via, le scale medesime debbono essere contrassegnate con lettere.

Il Comune ha facoltà di usare senza corrispettivo gli assiti od i muri provvisori di recinzione dei cantieri di costruzione, per il servizio delle pubbliche affissioni.

CAPO V - Smaltimento delle acque bianche e nere e dei liquami

Art. 59

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Tutte le coperture di fabbricati e costruzioni in genere nonché tutte le superfici comunque esposte alle acque meteoriche debbono essere previste e conformate in modo da consentire il rapido allontanamento e convogliamento delle acque medesime.

A tal fine tutte le coperture e superfici di cui sopra debbono essere protette da manti idonei all'impermeabilizzazione ed al rapido e certo smaltimento delle acque meteoriche.

Nel caso di coperture o superfici piane queste non debbono avere in alcun punto pendenze inferiori all'1% e lo strato impermeabilizzante deve risvoltare sulle eventuali murature per non meno di cm. 30.

I tubi pluviali debbono convogliare le acque fino alle fognature private o comunali, mediante appositi condotti sotterranei e debbono essere dotati di interclusioni idrauliche alla base e sfiatatoi alla sommità.

Lo scolo delle acque dai tubi pluviali direttamente sulla pavimentazione stradale o sui marciapiedi o cunette di spazi pubblici o privati è ammesso esclusivamente e solo temporaneamente in caso di mancanza della fognatura comunale, salvo l'obbligo del proprietario di provvedere al collegamento quando detta fognatura sarà stata approntata.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale, in tali casi, di prescrivere opportune opere per la protezione delle murature adiacenti.

Lo stillicidio mediante gocciolatoio su spazi pubblici od aperti al pubblico è ammesso solo per superfici esposte alle acque meteoriche aventi larghezza non superiore a cm. 50.

E' comunque vietato lo stillicidio su spazi pubblici ed aperti al pubblico, qualora con diversa inclinazione della superficie esposta possa essere portato su suolo privato.

Le superfici pavimentate degli spazi esterni circostanti gli edifici debbono essere conformate in modo da convogliare le acque meteoriche

attraverso chiusini ad interclusione idraulica ed appositi condotti sotterranei, fino alla fognatura comunale. Analogamente si deve provvedere per superfici non pavimentate, quando il terreno non sia tale da consentire il rapido assorbimento delle precipitazioni.

E' ammessa la dispersione nel terreno circostante, esclusi comunque gli spazi pubblici, di acque meteoriche raccolte su superfici inferiori a mq. 25 e su marciapiedi di larghezza non superiore a ml. 2,00 o quando manchi la fognatura comunale.

Art. 60

CONVOGLIAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE E DEI LIQUAMI

I tubi discendenti di scarico di gabinetti, bagni, lavabi, acquai, lavatoi, e comunque convoglianti acque nere e liquami, debbono essere isolati dalle murature, assolutamente impermeabili, ben saldati nelle giunzioni e non in vista sulle facciate dei fabbricati.

E' vietato l'attraversamento dei locali abitati, di laboratori, di magazzini di generi alimentari o di negozi od esercizi pubblici con tubi di scarico scoperti. E' vietato altresì di immettere i condotti recanti acque nere o liquami o qualsiasi altro liquido di rifiuto nei tubi pluviali.

Tutti i tubi di scarico debbono essere raccordati alla base, mediante fognoli, di adeguata pendenza, ad una fognatura esterna generale, unica per ciascun fabbricato.

I tubi di scarico debbono essere inoltre prolungati fin sopra il tetto con una canna di esalazione munita di mitra e di reticella.

I fognoli di raccordo debbono essere di norma interrati e disposti secondo il minimo percorso tra la base di ciascun tubo di scarico e l'esterno del fabbricato; nei casi in cui debbano per inderogabili necessità attraversare locali sotterranei o seminterrati, abilitabili o non, debbono essere posti ad altezza non inferiore a ml. 1,00 dal pavimento e rivestiti con muratura.

I fognoli di raccordo debbono inoltre essere muniti di interclusione idraulica ispezionabile e collegarsi alla fognatura generale mediante pozzetti ispezionabili a chiusura idraulica.

La fognatura generale deve essere interrata a distanza non inferiore a ml. 1,00 dalle pareti esterne perimetrali dell'edificio, avere sezioni e

pendenze adeguate ed essere munita di un numero di pozzetti sufficienti per consentire l'ispezione con canne per tutto il percorso.

La fognatura generale deve addurre le acque nere ed i liquami alla fognatura comunale, secondo le prescrizioni di cui all'articolo seguente. E' in facoltà dell'Autorità Comunale autorizzare più di una fognatura generale per un unico fabbricato e le corrispondenti immissioni nella fognatura comunale.

Art. 61

ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE E POZZI NERI

Ogni immissione di acque bianche o nere o di liquami nelle fognature stradali deve essere specificatamente richiesta alla Autorità Comunale, che la concede, prescrivendo norme, opere e provvedimenti del caso.

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

E' assolutamente vietato immettere nella fognatura comunale liquidi che possono danneggiare o deteriorare i manufatti: spazzatura, cenere e corpi solidi in genere.

Nelle zone servite da fognatura doppia con condotti distinti per acque bianche e nere, le acque meteoriche e le acque nere, convogliate secondo le norme di cui agli articoli precedenti, debbono essere separatamente e direttamente immesse nelle rispettive reti. E' in facoltà dell'Autorità Comunale consentire un'unica immissione nella rete nera, previa immissione dei tubi pluviali del fabbricato nella fognatura esterna dell'edificio e salvo prescrizioni di particolari opere e norme.

Sia nelle zone servite da fognature miste che doppie, le fognature esterne agli edifici debbono addurre le acque nere, previa interposizione di adeguata interclusione idraulica, in fosse di chiarificazione biologica opportunamente dimensionate, donde debbono venire convogliate alla fognatura comunale con unico condotto.

Le acque meteoriche provenienti da cortili, giardini e spazi scoperti in genere, debbono passare attraverso pozzi di decantazione muniti di sifone.

Nelle zone servite da fognature miste è di norma consentita l'immissione delle acque meteoriche nelle fognature esterne degli edifici.

Qualsiasi allaccio alla fognatura comunale deve effettuarsi con immissione al condotto principale, escludendo la possibilità di raccordo a pozzetti di caditoie e relativi condotti.

Nelle zone sprovviste di fognature possono essere immesse in cunette e fossi esistenti o da costruire solo le acque meteoriche, mentre per quelle nere sarà provveduto caso per caso, secondo le prescrizioni dell'Autorità Comunale e con obbligo per i proprietari di eseguire gli allacciamenti e le opere relative, a totali loro spese, non appena la fognatura comunale venga attivata.

Gli impianti di depurazione e chiarificazione e le opere di dispersione o smaltimento delle acque depurate debbono essere costruiti ed installati secondo le norme in materia e previa approvazione specifica dell'Ufficiale Sanitario del Comune.

Sono tassativamente vietati i pozzi perdenti, mentre i pozzi neri a perfetta tenuta, dimensionati e costruiti secondo le norme in vigore, potranno essere consentiti solo fuori dei centri abitati e solo a servizio di abitazioni prive di acqua corrente e dove non esiste fognatura idonea allo smaltimento dei liquami.

Le bocche di accesso ai pozzi neri debbono avere superfici non inferiori a mq. 0,50 ed essere munite di un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra a perfetta tenuta, inframezzato da uno spazio di almeno cm. 20 a perfetta tenuta.

Tutti i pozzi neri debbono inoltre avere un tubo di aereazione del diametro di almeno cm. 10 e non possono essere sprovvisti di sfioratoi.

È in facoltà dell'Autorità Comunale verificare lo stato dei pozzi neri esistenti e prescrivere ai proprietari l'esecuzione delle opere giudicate necessarie per la tutela della pubblica igiene.

Nella riparazione e nella soppressione dei pozzi neri debbono essere adottate tutte le cautele per garantire la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale debitamente costipato per mezzo pilonatura.

In caso di demolizione, tutto il materiale di risulta sarà immediatamente portato e scaricato nei luoghi indicati dall'Autorità Comunale.

Tutte le opere sotterranee relative alle fognature debbono essere ispezionate prima dell'interramento dai tecnici comunali e deve a tal fine essere dato preventivo avviso della ultimazione di esse all'Ufficio di Igiene del Comune.

CAPO VI - Prescrizioni igieniche

Art. 62

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

È vietato impostare le fondazioni di un nuovo fabbricato su terreno usato in passato come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili od altro materiale insalubre, se tali materie nocive non siano state rimosse ed il sottosuolo corrispondente non sia stato risanato, fino ad una distanza di almeno ml. 50 dal fabbricato in ogni direzione.

Il giudizio sul risanamento effettuato spetta insindacabilmente alla Autorità Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario.

È proibito edificare in terreni il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua o bacini più prossimi, per cui sia impossibile o problematico lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, a meno che detto livello venga rialzato con riinterri in misura adeguata, od esistano o vengano costruite opere atte ad assicurare lo smaltimento delle acque e ad evitare ristagni ineliminabili sulle aree scoperte.

Le costruzioni site presso rilevati e terrapieni, sostenuti da muri o sistemati a scarpata, debbono distare non meno di ml. 3,00 dal ciglio della scarpata o del muro.

Lungo il ciglio della scarpata o del muro deve essere costruita una canalizzazione di raccolta delle acque, di adeguate dimensioni.

Art. 63

FONDAZIONI ED OPERE A CONTATTO CON IL TERRENO

I pavimenti dei piani sotterranei, seminterrati e terreni, quando non siano posati su solai isolati dal terreno, debbono essere isolati da questo

per mezzo di un vespaio in pietrame, convenientemente aereato, dello spessore minimo di cm. 30.

Sopra il vespaio deve essere eseguito un massetto cementizio isolato a sua volta dal pavimento per mezzo di uno strato impermeabilizzante.

I pavimenti di locali abitabili di piani terreni e seminterrati debbono tassativamente essere posati su solai, separati dal terreno da camera d'aria ventilata di altezza non minore di cm. 30.

I muri controterra dei piani seminterrati debbono essere esternamente impermeabilizzati fino all'altezza di cm. 50 sopra la quota del terreno e protetti da drenaggio in pietrame di spessore non inferiore a cm. 30, munito alla base di cunetta di scolo collegata con la fognatura esterna.

Art. 64

MURATURE

Le murature esterne dei fabbricati per abitazioni debbono essere costruite con materiali atti ad avere spessore sufficiente alla protezione degli abitanti dalle variazioni di temperatura e dalla umidità.

È vietato l'uso di materiali igroscopici e porosi, e la formazione di pareti nelle quali i giunti fra i diversi elementi che la compongono siano passanti. Lo spessore delle murature in mattoni pieni non può essere inferiore a due teste di mattoni; quello delle murature in pietrame o materiale lapideo in genere, a cm. 45.

Potranno essere autorizzati spessori minori in caso di uso di materiali speciali, se consentono sufficiente protezione ed isolamento.

Art. 65

COPERTURE DEI FABBRICATI

Fermo restando quanto prescritto dall'art. 60 in ordine alla costruzione delle coperture degli edifici ed al convogliamento delle acque meteoriche su essi cadenti, è obbligatorio isolare le coperture, siano esse a tetto od a terrazza, dai sottostanti locali abitabili per mezzo di camere d'aria di altezza non inferiore a cm. 15, convenientemente ventilate.

Delle camere d'aria possono essere ottenute mediante costruzione di controsoffitti e plafonature e possono essere interrotte in corrispon-

denza delle travi od altri elementi della struttura, sempreché ciò non impedisca la ventilazione.

Può essere consentita la sostituzione della camera d'aria, di cui ai commi precedenti, con adeguati strati di materiale coibente, da porre sotto i manti di copertura, sempreché l'Autorità Comunale giudichi sufficiente la protezione in tal modo ottenibile.

Non è obbligatoria la formazione della camera d'aria allorché sotto la copertura siano ricavati locali ad uso di soffitte non abitabili.

Art. 66

POZZI, VASCHE E CISTERNE

Pozzi, cisterne, serbatoi di acqua potabile per uso privato debbono essere costruiti in terreno non concimato e distare almeno ml. 25 da fognone, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili, ed essere posti a monte di questi.

Gli abbeveratoi e lavatoi debbono essere costruiti a distanza di almeno 25 metri da pozzi, cisterne o serbatoi di acqua potabile ed a valle di questi.

I pozzi debbono essere costruiti in buona muratura oppure ad anelli di cemento armato e debbono essere rivestiti internamente di uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 che deve giungere sino a livello minimo della falda acquifera. La parte esterna sino ad un metro di profondità dal suolo e per l'ampiezza di un metro, deve essere rivestita con argilla battuta ed avere una piazzuola in cemento che eviti il ristagno delle acque di stramazzo o meteoriche per almeno m. 2 attorno al perimetro.

La profondità deve essere spinta sino al ritrovamento di sicura falda acquosa immune da inquinamenti.

I pozzi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento deve essere fatto a mezzo di pompe, il cui adescamento, quando sia richiesto, deve essere fatto con acqua di buona qualità. Qualora si sia obbligati ad adoperare le secchie, queste siano fisse alle catene del pozzo in modo da non poterle adibire ad altri usi, né poggiare sul terreno.

L'attivazione dei pozzi tubolari è subordinata a disposizioni che di volta in volta saranno date dagli uffici Tecnico e d'Igiene.

È vietato usare l'acqua di pozzi per l'alimentazione, lavature di ortaggi, preparazione di elementi destinati a contenere alimenti e bevande se l'Ufficio d'Igiene non abbia preventivamente accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua.

È consentito scavare pozzi per solo uso diverso dal potabile, senza il rispetto delle distanze prescritte, avendo riguardo all'impegno di destinazione che il richiedente dovrà precisare all'atto della presentazione della domanda.

Art. 67

RACCOLTA RIFIUTI DOMESTICI

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti regolamentari per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferente-mente che sia ricavato nel fabbricato o nelle opere di recinzione, deve avere accesso ed areazione direttamente dall'esterno, pavimento e pareti rivestiti in materiale impermeabile, impianto idrico fisso e scarico per il lavaggio.

CAPO VII - Fabbricati rurali

Art. 68

NORME GENERALI

Le case coloniche e le costruzioni rurali in genere, per quanto non è diversamente stabilito dagli articoli del presente capo VII, debbono conformarsi a tutte indistintamente le norme del presente Regolamento ad essa applicabili.

Non sono ammessi locali destinati ad uso diverso da abitazione sullo stesso piano dell'abitazione, quando questa non sia al pianoterra.

Art. 69

MURATURE

È vietato addossare muri di abitazioni rurali direttamente a terreni e rilevati.

Le pareti esterne debbono essere a distanza non inferiore a ml. 3,00 dal piede della scarpata naturale di essi, ovvero, in caso esista o venga costruito, a distanza non inferiore a ml. 2,00 dal piede del muro di sostegno.

In ogni caso al piede della scarpata o del muro deve essere costruita adeguata canalizzazione ed il terreno interposto deve avere pendenza non inferiore al 2% verso di questa.

Le murature esterne debbono essere dotate al piede di marciapiedi pavimentati di larghezza non inferiore a cm. 60, con pendenza di almeno il 2% verso l'esterno e sopraelevati di non meno di cm. 15 sul terreno circostante.

Detti marciapiedi possono essere sostituiti da cunette sagomate, larghe almeno cm. 30, purché tali da addurre l'acqua meteorica alle fognature o a condotti perdenti a distanza non inferiore a ml. 10,00 dalla casa.

Art. 70

LOCALI DI ABITAZIONE

I piani terreni delle case coloniche, a qualunque uso destinato, debbono essere a quota superiore di almeno cm. 35 rispetto al terreno circostante. In zone soggette ad inondazioni possono essere prescritte so praelevazioni maggiori. I pavimenti dei locali destinati ad uso di abitazione debbono essere dotati di vespaio in pietrame serrato di spessore non inferiore a cm. 40, con sovrastante massetto cementizio coperto da strato impermeabilizzante.

I focolari debbono essere sormontati da cappa di apposita canna fumaria, anche ricavata nello spessore del muro corrispondente, prolungata fino al almeno ml. 1,00 sopra la copertura.

Art. 71

GABINETTI - SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

Ogni alloggio colonico deve essere dotato di un locale adibito a gabinetto, pavimentato con materiale impermeabile e situato in posizione opportuna.

E' ammesso l'accesso ai gabinetti anche dall'esterno dello edificio, ma sempre al piano delle stanze di abitazione notturna. Non sono di norma consentiti i gabinetti ricavati in costruzioni isolate od addossate, od inclusi in fabbricati accessori.

I locali per gabinetti debbono essere comunicanti direttamente con l'esterno mediante finestra della superficie minima di mq. 0,25.

I liquami refluiti da gabinetti, acquai, bagni e lavatoi debbono essere immessi mediante scarichi regolari in fosse a depurazione biologica o a sistemi di dispersione delle acque chiarificate costruiti secondo norme che l'Autorità Comunale impartirà caso per caso.

Le acque meteoriche possono essere scaricate direttamente sul terreno mediante canali, fermo restando quanto prescritto dallo art. 69 relativo alle opere al piede delle murature esterne.

Nelle case coloniche prive di acqua corrente è consentita l'installazione di latrine con coperchi a perfetta tenuta, munite di sfiatoi condotti fino a m. 1 al di sopra del tetto.

Solo per tali latrine è ammessa la costruzione di pozzi neri a tenuta stagna.

Art. 72

APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA POTABILE

Ogni casa colonica deve avere una dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di Igiene, sufficiente ai bisogni della famiglia colonica e della conduzione dell'azienda agraria.

Ove possibile l'approvvigionamento idrico deve essere fatto mediante allacciamento alla rete comunale dell'acquedotto; in caso contrario mediante pozzi costruiti in conformità alle norme di cui all'art. 66.

Art. 73

AREE SCOPERTE

Le aie murate o non, i cortili, gli orti, gli spazi interposti fra diversi fabbricati colonici e comunque tutte le aree scoperte contigue alle case debbono avere pendenze sufficienti onde evitare ristagni od impaludamenti ed essere provviste di adeguata canalizzazione di scolo.

E' vietato disperdere le acque meteoriche provenienti dagli spazi di cui sopra su strade pubbliche o aperte al pubblico, comunali o interpoderali.

Art. 74

STALLE E RICOVERI PER ANIMALI

Le stalle per bovini ed equini debbono essere possibilmente indipendenti dall'abitazione colonica.

Inoltre le distanze minime dei servizi colonici dalle abitazioni debbono essere le seguenti:

— dall'abitazione alla porcilaia	mq.	25,00
— dall'abitazione al pollaio uso familiare	»	15,00
— dall'abitazione ai porcili uso familiare	»	25,00

Le stalle, quando siano nello stesso corpo di fabbrica delle abitazioni, non debbono comunicare direttamente con i locali di abitazione, nè avere aperture sulle stesse facciate su cui si aprono le finestre delle abitazioni, a meno che la distanza fra esse non sia superiore a ml. 3,00 misurata in proiezione orizzontale.

Le stalle non debbono essere situate in locali sottostanti ad altri locali abitati, a meno che fra essi non sia interposta una volta in muratura od un solaio convenientemente impermeabilizzato.

L'altezza delle stalle non può essere inferiore a ml. 3,20 e le dimensioni debbono essere tali da corrispondere ad una cubatura minima di mc. 30,00 per ogni capo di bestiame.

Le stalle debbono essere dotate di ampie aperture di porte e finestre che assicurino sufficiente ventilazione.

Il pavimento, le mangiatoie e le pareti fino all'altezza di almeno ml. 2,00 debbono essere eseguite con materiali impermeabili e lavabili. I pavimenti debbono avere sufficiente pendenza ed essere dotati dei necessari scoli, adducenti i liquami ad un apposito pozzetto esterno alla stalla, donde i liquami stessi debbono essere convogliati alle concimeie con tubazioni impermeabili.

Gli abbeveratoi debbono essere ubicati a distanza non inferiore a ml. 25,00 da pozzi od altri serbatoi di acqua potabile e costruiti con materiali agevolmente lavabili e non deteriorabili.

Sono proibiti gli abbeveratoi in legno.

L'alimentazione degli abbeveratoi deve essere fatta con acqua corrente, e debbono comunque essere disposti i mezzi per consentire il rapido e completo rinnovamento dell'acqua.

E' vietato alimentare gli abbeveratoi con lo stesso rubinetto di presa dell'acqua per usi domestici.

Le norme sulle distanze minime che debbono tenere: stalle, porcilaie, pollai per avicoltura, con uso industriale, da strade di qualsiasi categoria e classe nonché dai confini con le proprietà limitrofe e dalle case abitate, sia dal colono e coloniche, che urbani, saranno dettate di volta in volta dalla Autorità Comunale, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario Comunale, salvo diverse disposizioni dell'ANAS, dell'Amministrazione Provinciale o di altri Enti ed Uffici competenti, però non mai in diminuzione dalle distanze determinate dall'Autorità Comunale.

Art. 75

C O N C I M A I E

Tutte le stalle debbono essere provviste di letamai di capacità proporzionale ai capi di bestiame in essa ricoverabili in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi; i letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame devono rispondere agli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate dei muretti perimetrali e di cunette di scolo che conducono i liquidi nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

Tali pozzetti, costruiti a quota inferiore della stalla debbono essere collegati alla stessa con condotto idoneo al deflusso delle urine.

Art. 76

DISTANZE DA CONCIMAIE E POZZI NERI

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti delle urine ed in genere tutti i depositi di materiali di rifiuto debbono essere posti lontano dal pozzo e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile non meno di metri 25.

Uguale distanza deve osservarsi tra le concimaie e le case di civile abitazione, dormitori, locali di vendita o deposito alimentari o bevande.

I mucchi di letame, immondizie, ed altri concimi limitati ai bisogni di un podere, sono tollerati, purché in aperta campagna a non meno di 25 metri da qualsiasi abitazione, e ml. 25 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e strade.

TITOLO III - Lottizzazione

CAPO I - Autorizzazioni, convenzioni e opere di urbanizzazione

Art. 77

LOTTIZZAZIONE DI AREE EDIFICATORIE

La lottizzazione di terreni a scopo di utilizzazione edilizia è ammessa alle condizioni e nei modi di cui all'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Le relative richieste di autorizzazione debbono essere corredate da progetti-redatti secondo le norme di cui all'art. 6 del presente Regolamento.

Le lottizzazioni possono essere autorizzate dall'Autorità Comunale previo nulla-osta rilasciato dal Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, sentita la sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza, ove occorra. Valgono di conseguenza le disposizioni di cui all'art. 10 del presente Regolamento in ordine ai termini per gli adempimenti comunali sulle domande di autorizzazione.

I progetti debbono essere in tutto conformi alle previsioni e prescrizioni dei piani urbanistici in vigore e delle relative norme di attuazione, sia per ciò che attiene alla destinazione delle aree, sia riguardo alla tipologia edilizia e alla densità di fabbricazione.

I progetti di lottizzazione inoltre, debbono attenersi, ove ciò sia necessario, a quanto prescritto dall'art. 17 della legge n. 765 del 17-8-1967 e dal successivo D.l. n. 1444 del 2-4-1968, relativamente agli standards urbanistici.

I piani di lottizzazione devono essere estesi, di norma ad un intero comprensorio, così come indicato dal P.R.G.

Qualora, peraltro, risulti non opportuno estendere la progettazione ad un intero comprensorio, possono essere prese in considerazione « zone » che — in rapporto all'ampiezza dello stesso comprensorio — consentano la progettazione di insediamenti organici, inquadrata in uno studio generale dell'intero comprensorio o di un'area sufficientemente vasta.

E' altresì in facoltà dell'Autorità Comunale invitare i proprietari di aree edificabili secondo il Piano vigente, a presentare entro congruo termine i relativi progetti di lottizzazione, provvedendo d'ufficio in caso di inadempienza.

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'autorità comunale abbia ritenuto di apportare, è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettino. Ove manchi tale accettazione, l'autorità comunale ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

Art. 78

ONERI A CARICO DEI PROPRIETARI

L'autorizzazione all'attuazione di progetti di lottizzazione è subordinata all'assunzione da parte dei proprietari, mediante stipula di apposita convenzione secondo le norme di cui al successivo art. 80, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria ricadenti nella lottizzazione e di una quota di quelli relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

S'intendono a tal fine quali opere di urbanizzazione primaria le strade residenziali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le reti di fognatura, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e di pubblica illuminazione, nonché gli spazi verdi in prossimità ed a servizio delle abitazioni. Sono opere di urbanizzazione secondaria i parchi di quartiere, gli impianti sportivi di quartiere, le aree verdi attrezzate, le scuole dell'obbligo, gli asili nido e le scuole materne, le chiese, i centri sociali, culturali ed assistenziali, i mercati di quartiere e simili, nonché le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, quali i collettori generali della rete di fognatura e le condotte di adduzione dell'acqua e dell'energia elettrica.

Sono a carico dei proprietari:

- a) la cessione gratuita al Comune di tutte le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nonché la cessione gratuita della quota parte delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- b) la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, quali le strade e relativi marciapiedi, la pavimentazione ed attrezzatura degli spazi di sosta e di parcheggio, la formazione delle aree verdi in prossimità ed a servizio delle abitazioni, l'installazione delle reti di fognatura, di acquedotto, di distribuzione dell'energia elettrica, l'impianto di illuminazione pubblica, secondo le previsioni tecniche dei progetti di lottizzazione approvati;
- c) i lavori di manutenzione delle opere di cui al precedente comma b) ed i consumi relativi all'esercizio delle stesse, fino al momento dell'iscrizione delle strade e delle aree pubbliche nel demanio comunale;
- d) una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o degli allacciamenti ai pubblici servizi. Detta quota sarà stabilita dal Comune in base a predeterminati criteri di carattere generale.

Per quanto riguarda la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, il Comune, in luogo di essa, può convenire con il lottizzante il pagamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse. Come pure potrà convenire che, in luogo della cessione parziale di aree per singole opere, vengano ceduti integralmente — sempre per la quota corrispondente — le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

L'assunzione degli oneri a carico dei proprietari avverrà di norma mediante esecuzione da parte degli stessi delle relative opere. E' tuttavia in facoltà dell'Autorità Comunale, quando gli interessati ne facciano richiesta e quando tutte o parte delle opere a loro carico ricadano fuori della lottizzazione, provvedere direttamente all'esecuzione delle opere, previo riconoscimento del corrispettivo da parte dei proprietari.

E' altresì ammesso che l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri di cui al presente articolo avvenga in parte per esecuzione diretta di opere ed in parte mediante versamento di un corrispettivo in denaro.

Art. 79

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione a carico dei proprietari e dagli stessi eseguite dovranno rispondere ai requisiti tecnici prescritti da leggi e regolamenti per i rispettivi tipi di manufatti ed impianti.

Le strade, i marciapiedi, gli spazi di sosta e quelli per il parcheggio di automezzi dovranno corrispondere alle dimensioni stabilite dai piani urbanistici in vigore, e dovranno essere dotati di massicciata o sottofondo di dimensioni e caratteristiche adeguate al carico cui verranno sottoposti. Le strade dovranno avere pavimentazione permanente depolverizzata delle carreggiate, aree pedonali sopraelevate, bordate con cordone lapidee o cementizie e pavimentate, completa rete di scolo delle acque meteoriche con cunette superficiali, bocchette sifonate e condutture sotterranee collegate con il sistema fognario.

Le reti di fognatura dovranno avere sezioni giustificate dal calcolo delle acque convogliate o prescritte dal Comune, che ha facoltà di prescrivere altresì la separazione in distinte condotte del convogliamento delle acque bianche e quelle nere, impianti di chiarificazione e depurazione.

La rete di approvvigionamento idrico deve essere allacciata con tubazioni di adeguata sezione all'acquedotto comunale, ovvero fare capo ad impianti autonomi di captazione, depurazione, sollevamento e raccolta. In tal caso il relativo progetto dovrà essere preventivamente approvato dalle competenti autorità sanitarie.

Gli impianti di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'energia elettrica dovranno far capo ad autonome cabine di trasformazione. La previsione dei corpi illuminati e delle strutture di sostegno di questi deve conformarsi per tipologia agli impianti esistenti nella zona od a quelli diversi che il Comune prevede eventualmente di installare.

Le aree verdi, comprese le eventuali aiule inserite in spazi stradali o pedonali, dovranno essere trattate a prato, previo ricarico con terra vegetale e concimatura e ove occorre, dovranno essere adeguatamente attrezzate.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale richiedere la piantagione di alberi di alto fusto.

E' obbligo dei proprietari dotare tutti i manufatti ed impianti della segnaletica relativa, secondo le Indicazioni dell'Autorità Comunale.

Tutte le opere di urbanizzazione eseguite dai privati sono soggette a collaudo da parte dell'Autorità Comunale, che avrà altresì il diritto di effettuare ispezioni e controlli in corso d'opera. I manufatti che risultassero a seguito di tali collaudi e controlli, non conformi al progetto approvato ed alle prescrizioni comunali, dovranno essere demoliti e ricostruiti, con facoltà del Comune di intervenire direttamente in caso di non adempimento a norma del successivo articolo.

Nessun manufatto od impianto potrà essere assunto in gestione dal Comune né incamerato nel demanio comunale se non a seguito di esito positivo del collaudo di cui sopra.

Art. 80

CONVENZIONI RELATIVE A LOTTIZZAZIONI

L'autorizzazione dell'Autorità Comunale alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio è subordinata alla stipula di una convenzione fra il Comune ed il proprietario od i proprietari interessati. Tale convenzione della quale farà parte integrante e necessaria il progetto esecutivo della lottizzazione elaborato secondo le norme di cui all'art. 6, dovrà prevedere e regolare:

- a) i modi ed i tempi della cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e della quota stabilita delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi in conformità alle disposizioni di cui agli articoli precedenti;
- c) i termini non superiori a dieci anni entro i quali debbono essere ultimate le opere a carico del proprietario, fermo restando l'impegno di questi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione relativa ai diversi lotti contemporaneamente all'edificazione degli stessi;
- d) la costituzione di adeguata cauzione a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti;
- e) l'impegno dei proprietari ad imporre agli acquirenti e costruttori dei singoli lotti, mediante specifiche ed esplicite clausole nei contratti di compra-vendita, il rigoroso rispetto di distanze, altezze, volumetrie,

limiti di superficie e densità edilizia, arretramenti e quanto altro previsto dal progetto approvato relativamente alle norme di edificazione nell'ambito della lottizzazione;

- f) i modi ed i tempi del versamento al Comune degli eventuali corrispettivi e contributi da versarsi dai proprietari secondo quanto previsto dall'articolo 81;
- g) i modi ed i tempi del collaudo delle opere eseguite dai proprietari, gli oneri di manutenzione fino al collaudo ed i termini dell'assunzione delle opere da parte del Comune.

Le convenzioni di cui al presente articolo debbono essere approvate con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge. Ogni variante alle convenzioni, sia relativa ai progetti delle opere, sia riguardante le norme di edificabilità, deve formare oggetto di atto aggiuntivo, da deliberare ed approvare con le stesse modalità dell'atto originario.

Tutti gli atti di cui al presente articolo sono stipulati, registrati e trascritti a totale carico dei proprietari.

Art. 81

CAUZIONE

Come congrua garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui agli articoli precedenti, i proprietari debbono prestare una cauzione, la cui misura è stabilita dall'Autorità Comunale in base all'entità degli obblighi assunti.

Le modalità del deposito, che deve essere effettuato contestualmente alla stipula della convenzione di cui al precedente art. 80, sono stabilite dalla convenzione medesima, che fissa altresì le condizioni ed i tempi per la restituzione e per gli eventuali incameramenti e prelievi da parte del Comune, secondo le norme di cui al presente articolo.

La restituzione della cauzione può essere effettuata solo a seguito di esito positivo del collaudo delle opere eseguite, del trasferimento al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione ed in genere del completo adempimento da parte del proprietario di tutti gli obblighi assunti. È ammessa la restituzione della cauzione per quote parziali, in relazione all'accertamento dell'adempimento di parte degli obblighi assunti, sempreché la convenzione preveda il frazionamento della cauzione in relazione a lotti di lavori e ad impegni parziali.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale trattenere una parte della cauzione prestata anche dopo il collaudo delle opere e fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune, a garanzia dei perduranti obblighi di manutenzione.

L'Autorità Comunale procederà all'incameramento totale o parziale delle cauzioni prestare nei seguenti casi:

- a) se le opere eseguite dai proprietari siano risultate deficienti al collaudo ed i proprietari abbiano rifiutato o mancato di provvedere alle integrazioni o modifiche prescritte;
- b) se i proprietari abbiano arrecato danni alle proprietà comunali nella esecuzione delle opere ad essi spettanti e non abbiano provveduto ai relativi risarcimenti e ripristino;
- c) se i proprietari vengono meno all'impegno di eseguire le opere di urbanizzazione, relative ai lotti per cui è stata autorizzata l'edificazione, contemporaneamente all'esecuzione delle stesse, salva restando la facoltà dell'Autorità Comunale di non rilasciare la licenza di abitabilità;
- d) se i proprietari non adempiono agli obblighi di manutenzione delle opere eseguite fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune e non provvedono alla fornitura di acqua ed energia elettrica;
- e) se si verifica in genere una qualsiasi infrazione agli obblighi previsti dalle convenzioni ed alle norme e prescrizioni di cui al presente Regolamento.

I prelievi sulle cauzioni motivati dal risarcimento di spese sostenute dal Comune per interventi sostitutivi in caso di inadempimento dei proprietari saranno commisurati all'importo di tali spese, aumentato di un decimo a titolo di penale.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale Imporre il reintegro delle cauzioni incamerate, in tutto od in parte, a garanzia degli obblighi residui dei proprietari.

Prima di procedere all'incameramento delle cauzioni, l'Autorità Comunale deve contestare ai proprietari l'infrazione o l'inadempimento, assegnando, se del caso e dove non ricorrano motivi di urgenza, un termine per l'esecuzione dei lavori o di provvedimenti atti ad eliminarle. Non si provvede all'incameramento della cauzione quando i proprietari abbiano eliminato l'infrazione o l'inadempimento entro i termini assegnati.

Non è consentito il trasferimento a terzi, singoli o consorziati, degli obblighi assunti da un proprietario, se non previo deposito da parte del subentranti di una cauzione equivalente a quella prestata dal cedente.

Non si dà luogo al prestito della cauzione in caso di diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune, salva la costituzione di opportune garanzie in caso di versamenti dilazionati da parte dei proprietari dei contributi e corrispettivi di cui all'art. 80.

Art. 82

EDIFICI IN ZONE NON URBANIZZATE - STRADE

La concessione delle licenze di costruzione relative ad aree sprovviste delle opere di urbanizzazione è subordinata all'impegno dei richiedenti di procedere all'esecuzione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alle costruzioni di cui alla licenza richiesta.

Solo nel caso che le aree ricadano in comprensori relativamente ai quali il Comune abbia programmato l'attuazione delle opere di urbanizzazione entro il successivo triennio, la licenza di costruzione può essere rilasciata senza che questa sia subordinata all'impegno dei richiedenti di procedere all'esecuzione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alle costruzioni di cui alla licenza richiesta. Rimane comunque l'obbligo di soddisfare ai relativi oneri di urbanizzazione.

Le norme di cui sopra non si applicano per le costruzioni agricole da eseguire nelle zone rurali.

L'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del proprietario deve essere regolato da apposito atto, da trascrivere a cura e spese dello stesso, nel quale dovranno essere precisate le opere di urbanizzazione necessarie, i modi ed i termini di esecuzione di esse, in analogia a quanto disposto negli articoli precedenti.

In caso di inadempimento od infrazione da parte del proprietario, l'Autorità Comunale procederà alla revoca od alla sospensione della licenza di costruzione, e non rilascerà la licenza di abitabilità o di utilizzazione se non previa eliminazione della inadempimento di infrazione.

Qualora l'Autorità Comunale lo ritenga opportuno, l'impegno di cui al primo comma del presente articolo può essere sostituito dal versamento al Comune di un corrispettivo in denaro, commisurato all'entità delle

opere di urbanizzazione da eseguire relativamente all'area da edificare. Tale somma verrà vincolata dal Comune all'esecuzione delle opere di urbanizzazione della zona e non potrà essere utilizzata per scopi diversi.

Le strade, anche private, dovranno avere una larghezza corrispondente a quella prevista dal P.R.G.; nelle lottizzazioni o comunque in tutti i progetti di nuovi fabbricati, le strade a servizio degli stessi potranno essere autorizzate dall'Autorità Comunale con piena facoltà di fare apportare tutte le modifiche che riterrà necessarie per motivi sia funzionali che estetici; comunque non saranno ammesse strade di larghezza inferiore a m. 6,00 quando queste siano a servizio di più di 3000 mc. di costruzione. Quanto sopra si applica anche per strade esistenti.

TITOLO IV - Norme di zona del piano regolatore

CAPO I - Zonizzazione

Art. 83

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

La superficie del territorio comunale è divisa nelle seguenti zone, come risulta dagli elaboratori del Piano Regolatore Generale:

- Zona 1 - Centro storico;
- Zona 2 - Zona di completamento intensiva;
- Zona 3 - Zona di completamento semintensiva;
- Zona 4 - Zona di completamento centrale;
- Zona 5 - Zona di completamento estensiva A;
- Zona 6 - Zona di completamento estensiva B;
- Zona 7 - Zona estensiva C;
- Zona 8 - Zona estensiva D;
- Zona 9 - Zona verde vincolata A;
- Zona 10 - Zona verde vincolata B;
- Zona 11 - Zona verde vincolata C;
- Zona 12 - Zona verde vincolata D;
- Zona 13 - Zona verde pubblica;
- Zona 14 - Zona industriale;
- Zona 15 - Aree edificabili convenzionate;
- Zona 16 - Servizi di quartiere;
- Zona 17 - Servizi cittadini;

- Zona 18 - Servizi Industriali;
- Zona 19 - Zona militare;
- Zona 20 - Zona ferroviaria;
- Zona 21 - Zona artigianale;
- Zona 22 - Zona per il centro assistenziale;
- Zona 23 - Zona per l'azienda agricola dell'Istituto Tecnico Agrario;
- Zona 24 - Zone vincolate ai sensi della legge 18-4-1962 n. 167, approvate con decreto Provveditorato Regionale alle OO.PP. n. 36938 del 2-4-1966.

— Centri abitati delle frazioni del Comune, ad eccezione delle frazioni di Marino del Tronto e di Villa S. Antonio che sono regolate dalla zonizzazione riportata sugli elaborati di P.R.G. in scala 1 : 5000.

Art. 84

ZONA 1 - CENTRO STORICO

La zona del Centro Storico risulta vincolata secondo il seguente 5° comma dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765, sino all'approvazione del PPE:

« Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale sono consentite, esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi.

« Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del P.R.G. ».

Per quanto concerne il significato di « consolidamento » e « restauro » si trascrive quanto specificato, a tale proposito, dalla circolare numero 3210 del 28 ottobre 1967 illustrativa della legge 6 agosto 1967 n. 765:

« Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture, e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio;

« Per opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti non solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonico-decorativi, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione di super-

« fetazioni degradanti, il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità.

« Potranno, inoltre, essere consentiti eventuali adattamenti a nuove destinazioni d'uso, qualora queste siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico ed artistico, del complesso, e soprattutto non contrastino con la concezione unitaria proprio dei singoli organismi edilizi ».

« Per tutte le opere, sia pubbliche che private, che interessino il sottosuolo di tutto il Centro storico, si richiama quanto disposto nel precedente art. 7 e nel seguente art. 110 ».

Art. 85

ZONA 2 - ZONA DI COMPLETAMENTO INTENSIVA

Nelle zone di completamento intensive è stabilito un indice massimo di fabbricazione fondiario di 6 mc/mq. 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 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 misti e di diverse altezze si considerano le medie. In ogni caso la distanza fra edifici antistanti non può essere inferiore a ml. 10; i bow-windows rientrano nella norma.

Non sono ammessi corpi di fabbrica sporgenti rispetto ai corpi principali più di 4 metri; tali corpi devono distare tra loro non meno di m. 10.

Potranno essere costruiti corpi di fabbrica lineari a collegamento delle testate dei corpi di fabbrica principali, purché di altezza non superiore di m. 4 e destinati a negozi, autorimesse, porticati e simili. Non sono ammesse chiostrine.

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

Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Le licenze singole vanno subordinate all'approvazione di Piani Particolareggiati ai sensi dell'art. 17, 6° comma, della legge 6 agosto 1967 numero 765.

Art. 86

ZONA 3 - ZONA DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVO

Nelle zone di completamento semintensivo è stabilito un indice massimo di fabbricazione di 4,5 mc/mq.

Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- costruzioni lineari aperte;
- soluzione architettonica di tutti i prospetti;
- lunghezza della fabbrica non superiore a ml. 50 e non inferiore a ml. 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 $\frac{1}{4}$.

Nel caso di vecchie strade con larghezza minore di ml. 10 i nuovi edifici dovranno essere arretrati dal filo stradale di ml. 3.

Potranno essere costruiti corpi di fabbrica lineari di collegamento delle testate dei corpi di fabbrica principali, purché di altezza non superiore a m. 4 e destinati a negozi, autorimesse, porticati e simili. Non sono ammesse chiostrine.

La distanza tra edifici fronteggianti non può essere inferiore a ml. 10; i bow-windows rientrano nella norma.

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

Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Le licenze singole vanno subordinate all'approvazione dei piani particolareggiati, ai sensi dell'art. 17, 6° comma della legge 6 agosto 1967 numero 765.

Art. 87

ZONA 4 - ZONA DI COMPLETAMENTO CENTRALE

Nelle zone di completamento centrale è stabilito un indice massimo di fabbricazione fondiario di 4,5 mc/mq.

Gli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- costruzioni isolate;
- soluzione architettonica di tutti i prospetti;
- altezza massima ml. 14 e minima ml. 8 e comunque non superiore a una volta e mezzo la larghezza stradale.

Nel caso di vecchie strade con larghezza minore di ml. 10 i nuovi edifici dovranno essere arretrati dal filo stradale di ml. 3.

La distanza fra edifici fronteggianti non può essere inferiore a ml. 10; i bow-windows rientrano nella norma. La distanza minima di ogni prospetto dai confini laterali e posteriori non potrà comunque essere inferiore a ml. 5.

Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Le licenze singole vanno subordinate all'approvazione dei Piani Particolareggiati ai sensi dell'art. 17, 6° comma, della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Art. 88

ZONA 5 - ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA A

Nelle zone di completamento estensiva A è stabilito un indice massimo di fabbricazione fondiaria di 2,5 mc/mq.

Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- fabbriche isolate;
- numero dei piani non inferiore a due né superiore a tre;
- l'altezza totale massima ml. 12, minima ml. 7;
- soluzione architettonica di tutti i prospetti;
- superficie minima coperta non inferiore a mq. 120.

La distanza tra edifici fronteggianti non può essere inferiore a ml. 10. La distanza minima dai confini laterali e posteriori non potrà comunque essere inferiore a ml. 5; la distanza minima dal filo stradale non inferiore a ml. 3,50. Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Art. 89

ZONA 6 - ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA B

La zona 6 comprende le zone di completamento estensivo B (estensive a casette) del P.R.G. 1957 e le zone estensive B della zona di espansione di Tolignano-Villa S. Giuseppe. Per tutte è stabilito un indice massimo di fabbricazione fondiario di 1,5 mc/mq. e devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Nelle zone di completamento del P.R.G. 1957 le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- fabbriche isolate;
- altezza massima ml. 8,50;
- superficie coperta minima mq. 80;
- la distanza tra edifici fronteggianti non può essere inferiore a ml. 10;
- distanza minima dai confini laterali e posteriori ml. 5 e dal filo stradale ml. 3,50.

E' consentito l'abbinamento di due unità con muro in comune purché l'edificio risulti architettonicamente unitario.

Nelle zone di espansione di Tolignano-Villa S. Giuseppe le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche: fabbriche isolate; altezza massima m. 8,50; superficie coperta minima mq. 80; distanza minima assoluta di ml. 10, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; distacco minimo dai confini m. 5; le distanze minime tra fabbricati — tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) — debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7; ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza comprese tra ml. 7 e ml. 15; ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15; non sono ammesse le chiostrine.

Potrà essere consentito l'abbinamento di più unità in una edificazione continua a contatto dei singoli lotti, solo nei confini comuni ai proprietari interessati, purché l'edificazione risulti formata da unità progettuale ed architettonica dei singoli edifici insistenti su ogni lotto.

Art. 90

ZONA 7 - ZONA ESTENSIVA C

Nella zona estensiva C è stabilito un indice massimo di fabbricazione territoriale di 0,5 mc/mq. Le caratteristiche degli edifici saranno libere; altezza massima m. 7,50; distanza minima dei confini ml. 5.

Distanze minime tra i fabbricati — tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti) — debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 5 per lato, per strade di larghezza comprese tra ml. 7 e ml. 15; ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15; non sono ammesse le chiostrine.

Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

E' prescritto che l'edificazione sia subordinata all'approvazione di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

Art. 91

ZONA 8 - ZONA ESTENSIVA D

Nella zona estensiva D valgono le norme della zona 7 ma l'indice territoriale viene diminuito a 0,2 mc/mq.

Art. 92

ZONA 9 - ZONA VERDE VINCOLATA A

La zona verde vincolata A comprende le aree verdi destinate alla agricoltura. E' stabilito un indice massimo di fabbricazione territoriale di 0,03 mc/mq., esclusi gli annessi necessari per la coltivazione e l'allevamento (stalle, fienili, granai, silos, ecc.). Altezza massima ml. 7,50, distanze minime dai confini ml. 10; per le distanze dal confine stradale valgono le norme del D.M. 1-4-1968.

Art. 93

ZONA 10 - ZONA VERDE VINCOLATA B

La zona verde vincolata B comprende le aree verdi di proprietà privata in cui è vietata qualsiasi costruzione nuova o ricostruzione di edifici esistenti.

Art. 94

ZONA 11 - ZONA VERDE VINCOLATA C

La zona verde vincolata C comprende le aree verdi destinate all'agricoltura con le stesse limitazioni all'edilizia della zona 9, ma col vincolo del rispetto del manto arboreo esistente.

Art. 95

ZONA 12 - ZONA VERDE VINCOLATA D

La zona verde vincolata D comprende i territori rurali di particolare delicatezza e di interesse paesistico. Dovrà essere approntato entro il termine di 2 anni dall'approvazione della Variante Generale, il Piano Particolareggiato delle relative zone, rivolto ad individuare zone 13 (verde pubblico), zona 11 e 10 (verde vincolato di tipo C e B), zona 9 (aree destinate all'agricoltura) e alcune zone 8 (estensive D).

L'insediamento totale riservato alle sole zone 8 all'interno di ciascun comprensorio dovrà essere contenuto entro le seguenti dimensioni:

comprensorio sud-ovest del M. di Rosara	mc. 60.000
» nord » del M. Rocco	» 50.000
» nord » di S. Gaetano	» 10.000
» nord-est delle colline prospicienti il fiume Tronto	» 10.000
» sud delle colline comprese tra il centro abitato di Ascoli e il Colle di San Marco	» 90.000

Le zone 12 vengono regolate fino all'approvazione dei Piani Particolareggiati con le norme di cui alla zona 9.

Art. 96

ZONA 13 - ZONA VERDE PUBBLICO

La zona verde pubblico comprende le aree verdi di proprietà pubbliche libere o attrezzate per il tempo libero, lo sport, ecc. Vi sono ammesse le costruzioni attinenti a questa funzione, e purché la superficie occupata non superi 1/100 dell'area libera.

Art. 97

ZONA 14 - ZONA INDUSTRIALE

Nella zona industriale valgono le norme di attuazione del Piano Regolatore del Nucleo Industriale approvato con D.M. del 16 gennaio 1961.

Art. 98

ZONA 15 - AREE EDIFICABILI CONVENZIONATE

Nelle aree edificabili convenzionate debbono essere eseguiti i piani particolareggiati (zona centro direzionale), tranne ovviamente in quelle ove già esiste un PPR (Tolignano-S. Giuseppe). Queste ultime aree sono costruibili solo entro le prescrizioni planovolumetriche riportate nei segni in scala 1:2000 (tav. 14) e 1:1000 (tav. 15). Tali prescrizioni si tendono tassative, per gli ingombri massimi degli edifici, i quali ingombri non devono essere oltrepassati da aggetti, balconi, bow-windows, ecc. fatta eccezione per i volumi tecnici in copertura, eventuali scale esterne e ballatoi aperti di servizio e collegamento scale. Nel caso di soluzioni architettoniche con scale esterne queste debbono essere computate nella cubatura prevista per ciascun tipo edilizio nella tav. 15.

Art. 99

ZONA 16 - SERVIZI DI QUARTIERE

Tale zona comprende le aree di pertinenza dei servizi di quartiere (asili, scuole, mercati, chiese parrocchiali, ecc.).

Art. 100

ZONA 17 - SERVIZI CITTADINI

Tale zona comprende le aree di pertinenza dei servizi in scala cittadina (scuole medie superiori, collegi, attrezzature sanitarie, commerciali, per il tempo libero, amministrative, ecc.).

Art. 101

ZONA 18 - SERVIZI INDUSTRIALI

Nelle zone «Servizi Industriali» valgono le norme del piano regolatore del Nucleo Industriale approvato con D.M. del 16 gennaio 1968.

Art. 102

ZONA 19 - ZONA MILITARE

La zona militare comprende le aree di pertinenza degli impianti militari.

Art. 103

ZONA 20 - ZONA FERROVIARIA

La zona ferroviaria comprende le aree di pertinenza degli impianti ferroviari.

Art. 104

ZONA 21 - ZONA ARTIGIANALE

Nella zona artigianale sono ammesse solo costruzioni industriali di tipo artigianale con annessa la sola abitazione dell'imprenditore per una cubatura massima di 500 mc..

E' consentito edificare complessivamente con un indice massimo di fabbricazione fondiaria di 4,5 mc/mq., altezza massima m. 8,00, distanza minima dai confini e dalle strade ml. 5.

Devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Art. 105

ZONA 22 - ZONA PER IL CENTRO ASSISTENZIALE

La zona per il centro assistenziale è destinata ad accogliere edifici per l'assistenza sociale.

Per la particolare delicatezza e l'interesse paesistico della zona dovrà essere approntato entro il termine di un anno dalla approvazione dell' variante o dall' inoltro della stessa al Ministro dei Lavori Pubblici il Piano Particolareggiato rivolto ad individuare all'interno della zona aree verdi vincolate tipo B e C e alcune zone fabbricabili estensive tipo C.

Possono essere consentite deroghe in altezza sino a ml. 10,50 per parziali corpi di fabbrica aventi specifiche destinazioni igieniche-sanitarie.

La zona viene regolata sino all'approvazione del Piano Particolareggiato con le norme della zona 9.

Art. 106

**ZONA 23 - ZONA PER L'AZIENDA AGRICOLA
DELL'ISTITUTO TECNICO AGRARIO**

Tale zona comprende le aree di pertinenza degli impianti della azienda agricola dell'Istituto Tecnico Agrario.

Art. 107

**ZONA 24 - ZONA VINCOLATA AI SENSI
DELLA LEGGE 18-4-1962 n. 167**

Tali zone comprendono le aree vincolate ai sensi della legge 18-4-1962 n. 167 approvate con Decreto Provveditore Regionale alle OO.PP. numero 36938 del 2-4-1966.

Art. 108

CENTRI ABITATI DELLE FRAZIONI DEL COMUNE.

Nei centri abitati delle frazioni del Comune è consentito costruire con le norme di cui alla precedente zona 5. L'espansione delle frazioni è subordinata all'approvazione dei rispettivi Piani Particolareggiati.

TITOLO V - Disposizioni relative al suolo ed allo spazio pubblico

CAPO I - Disposizioni relative alla esecuzione dei lavori

Art. 109

OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

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

L'Amministrazione Comunale potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico con manufatti di tipo prefabbricato smontabile, quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

Sono pure soggette al pagamento della tassa di cui al 1° comma del presente articolo le intercapedini e le bocche di lupo previste dall'art. 50.

Art. 110

MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO E RITROVAMENTI DURANTE IL CORSO DEI LAVORI

E' vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o qualsivoglia altro motivo senza speciale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, in cui siano specificamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di adeguata garanzia da effettuarsi a favore del Comune, il quale avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penali e per spese non rimborsate dagli interessati.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e segg. della legge 1 giugno 1889 sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di materiale o opere di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco e alle competenti Soprintendenze Regionali, i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere; nel caso il materiale sia tale da poter essere soggetto a furti, è necessario avvertire immediatamente il Comando dei Carabinieri ».

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e far osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario e l'elenco di essi sarà a disposizione degli interessati presso l'Ufficio di Polizia Urbana al quale è demandato il controllo della osservanza delle prescrizioni del presente comma e del successivo.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fosso e canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art. 111

TENDE AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO. APPOSIZIONE DI INSEGNE, MOSTRE, VETRINE, CARTELLI E OGGETTI DI PUBBLICITA' - CHIOSCHI E EDICOLE

Il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, la appo-

sizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico, purchè questo non nuocciano al libero transito e costituiscano arredi qualificanti l'ambiente specialmente dal punto di vista cromatico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede e debbono essere arretrati dal filo dello stesso non meno di cm. 30.

Sono vietate le appendici verticali delle tende che scendono al di sotto dei m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito.

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie, può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato, e pulite.

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine e qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati o su spazi pubblici è subordinata all'autorizzazione della Autorità Comunale.

Tali mostre non dovranno deturpare in alcun modo gli elementi architettonici degli edifici e dell'ambiente.

L'autorizzazione potrà essere rifiutata in particolar modo quando trattasi di edifici storici-artistici o comunque ricadenti in un insieme architettonico e urbanistico di particolare importanza, e per ragioni di pubblico decoro o di transito.

Gli oggetti delle mostre e vetrine dovranno essere centenuti entro i limiti di cui all'art. 51.

Potranno essere autorizzate mostre e vetrine sporgenti non più di cm. 10, solo quando queste aggettino su marciapiedi.

Non è consentito apporre insegne a bandiera nel centro storico.

Anche per la pubblicità mediante cartelloni posti su proprietà privata, visibili da spazi pubblici, è necessaria l'autorizzazione dell'Autorità Comunale, che sarà concessa solo quando risulti salvaguardato l'ambiente e il paesaggio, e non sia di alcun nocimento al traffico.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione ovvero senza l'osservanza delle norme del presente regolamento o non mantenuti decorosamente, potranno essere rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori e ove questi non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile qualora gli stessi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro ordinato.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche per l'impianto e la manutenzione di edicole e chioschi.

In caso di riparazioni o modificazioni del suolo pubblico che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altro oggetto su di esso insistenti, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione ed eventuale ricollocazione con le modifiche necessarie, a tutte loro spese.

Art. 112

MISURE DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni cantiere dovrà essere decentemente recintato e, ove ragioni di pubblica incolumità lo richiedano, per tutta l'altezza dell'edificio indicata nella licenza.

Le recinzioni su spazio pubblico dovranno essere dotate, in ogni angolo, di lanterna rossa mantenuta accesa a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale e di tutta la segnaletica prevista dalle leggi vigenti in materia, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata.

In questi casi dovranno essere disposti nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo del punto più basso dell'armatura del ponte stesso, che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera a regola d'arte, in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi, a norma delle leggi vigenti in materia.

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere oltre il perimetro del cantiere o delle recinzioni.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade.

L'assuntore dei lavori ha in ogni caso la piena responsabilità dell'idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari onde evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari ed agenti l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro, impedimento e ripristinato come allo stato preesistente.

CAPO II - Tombe ed edicole funerarie

Art. 113

COSTRUZIONE DI TOMBE ED EDICOLE FUNERARIE

Le tombe e le edicole funerarie nei civici cimiteri del territorio comunale debbono essere costruite secondo le seguenti prescrizioni:

- numero massimo dei loculi = 16;
- numero massimo di piani per loculi interrati = 3;
oltre i 3 piani può essere costruito un'altro piano per loculi ridotti (ossari o loculi per bambini);
- minima lunghezza utile dei loculi al netto dei muri = m. 2,10;
- minima larghezza utile dei loculi al netto dei muri = m. 0,80;
- minima altezza utile dei loculi al netto delle solette = m. 0,60, ed almeno due loculi di m. 0,65 di altezza;
- spessore minimo delle pareti e delle solette dei loculi = m. 0,10;
- spessore della parete di chiusura (a tumulazione avvenuta) = m. 0,10.

0,15

Tutte le pareti e le solette dei loculi debbono essere in cemento armato e le dimensioni minime sopra riportate debbono essere considerate al netto di eventuali rivestimenti.

Le pareti e le solette dei loculi devono essere intonacate a cemento.

Particolare cura dovrà essere dedicata all'impermeabilizzazione per garantire la non infiltrazione dell'acqua nei loculi.

Per i progetti di tombe ed edicole funerarie è necessario il preventivo parere dell'Ufficiale Sanitario, che potrà richiedere le modifiche che riterrà opportune, a norma delle leggi vigenti in materia.

La licenza edilizia potrà essere negata oltre che per l'inosservanza di quanto sopra, anche per motivi di estetica, al fine di salvaguardare il decoro dei cimiteri.

TITOLO VI - Disposizioni penali, transitorie e finali

CAPO I - Disposizioni penali, transitorie e finali

Art. 114

APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

A norma dell'art. 10 della legge 6-8-1967 n. 765, l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le norme in questo contenute.

Sono fatte salve le licenze i cui lavori siano stati già regolarmente iniziati sotto l'impero del precedente Regolamento Edilizio, e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel regolamento d'igiene comunale, le norme relative alle prevenzioni dei pericoli di incendio, nonché tutte le altre leggi, norme e regolamenti vigenti in materia, applicabili in quanto non contrastanti.

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni del precedente Regolamento Edilizio entrato in vigore il 31-8-1957.

Art. 115

CONTRAVVENZIONI - SANZIONI

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente Regolamento o delle prescrizioni del piano regolatore comunale o delle moda-

lità esecutive fissate nella licenza di costruzione, saranno da applicare gli articoli 32 e 41 della legge urbanistica del 17-8-1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6-8-1967 n. 765, nonché tutte le leggi vigenti in materia.

In ogni caso, qualora si tratti di infrazioni a norme del presente regolamento non aventi natura propriamente edilizia, ma diversa (come norme igieniche, di occupazione del suolo e dello spazio pubblico, di nettezza urbana, ecc.) e sempre che la legge non disponga diversamente, si applica l'ammenda fino a lire 200.000 ed è ammessa l'oblazione, come stabilito per le contravvenzioni alle disposizioni dei regolamenti comunali in generale, con l'osservanza degli art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 383.

E' specificatamente fatto salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme del regolamento locale d'igiene.

Indice

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I - Norme preliminari e autorizzazione a costruire

Art. 1 - Natura e scopi del Regolamento	Pag. 3
Art. 2 - Opere soggette a licenza edilizia	» 3
Art. 3 - Opere non soggette a licenza edilizia	» 4
Art. 4 - Progettisti, direttori ed esecutori dei lavori	» 5
Art. 5 - Domande di autorizzazione (licenza edilizia)	» 5
Art. 6 - Documenti a corredo delle domande	» 6
Art. 7 - Pareri di competenza	» 10
Art. 8 - Accettazione delle domande	» 11

CAPO II - Esame delle domande e validità delle licenze edilizie

Art. 9 - Costituzione e attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale	Pag. 12
Art. 10 - Decisione sulle domande - Licenza di costruzione	» 14
Art. 11 - Effetto della licenza - Diritto dei terzi - Variazioni ai progetti autorizzati	» 15
Art. 12 - Validità, decadenza, rinnovo, revoca dell'autorizzazione e sospensione dei lavori	» 16

CAPO III - Esecuzione della licenza di costruzione - Vigilanza - Licenza di abitabilità

Art. 13 - Inizio dei lavori - Allineamento dei nuovi fabbricati - Capisaldi altimetri - Vigilanza sulle costruzioni	Pag. 18
Art. 14 - Andamento ed ultimazione dei lavori	» 19
Art. 15 - Licenze di abitabilità	» 19

TITOLO - II - Prescrizioni edilizie e Igenico - Edilizie

CAPO I - Norme generali sui fabbricati

Art. 16 - Distanze dai confini	Pag. 21
Art. 17 - Determinazione delle distanze dai confini	» 21
Art. 18 - Distanze dal filo o dall'asse stradale	» 22
Art. 19 - Altezza dei fabbricati	» 22
Art. 20 - Determinazione dei volumi dei fabbricati	» 23
Art. 21 - Norme relative alle coperture dei fabbricati e ai sottotetti	» 23
Art. 22 - Aree coperte dai fabbricati	» 25
Art. 23 - Densità di fabbricazione	» 25
Art. 24 - Distanze tra i fabbricati	» 26
Art. 25 - Numero dei piani dei fabbricati	» 26
Art. 26 - Norme particolari	» 26

CAPO II - Spazi scoperti interni ed esterni

Art. 27 - Distinzione tra spazi chiusi e spazi aperti	Pag. 27
Art. 28 - Cortili	» 28
Art. 29 - Chiostrine	» 28
Art. 30 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà	» 29
Art. 31 - Canne di ventilazione	» 29
Art. 32 - Pavimenti di cortili e chiostrine	» 30
Art. 33 - Cortili e chiostrine coperti con vetrate	» 30
Art. 34 - Aree scoperte	» 30
Art. 35 - Parcheggi per automezzi	» 31

CAPO III - Caratteristiche interne dei fabbricati

Art. 36 - Altezza dei piani abitabili	Pag. 32
Art. 37 - Locali abitabili	» 32
Art. 38 - Cucine e cucinini	» 33
Art. 39 - Servizi igienici	» 33
Art. 40 - Aereazione ed illuminazione dei locali di abitazione	» 34
Art. 41 - Piani terreni	» 34
Art. 42 - Sotterranei e seminterrati	» 35
Art. 43 - Scale	» 36
Art. 44 - Corridoi	» 37
Art. 45 - Pavimenti, rifiniture interne e isolamento acustico	» 37

CAPO IV - Opere esterne dei fabbricati

Art. 46 - Estetica e decoro dei fabbricati - Ambientamento	Pag. 38
Art. 47 - Intonaci e rivestimenti esterni	» 39
Art. 48 - Coloriture	» 39
Art. 49 - Decorazioni esterne	» 40
Art. 50 - Lucernari per illuminazione di scantinati	» 40
Art. 51 - Aggetti e sporgenze sul fronte stradale	» 41
Art. 52 - Recinzioni	» 42
Art. 53 - Finestre, persiane e portoni	» 42
Art. 54 - Cornicioni, gronde, pluviali, scarichi	» 43
Art. 55 - Opere esistenti su suolo pubblico	» 44
Art. 56 - Marciapiedi	» 44
Art. 57 - Portici e passaggi coperti	» 45
Art. 58 - Servitù di pubblica utilità - tabelle stradali e n.r.i civici	» 46

CAPO V - Smaltimento delle acque bianche e nere e dei liquami

Art. 59 - Convogliamento delle acque meteoriche	Pag. 47
Art. 60 - Convogliamento e smaltimento delle acque nere e dei liquami	» 48
Art. 61 - Allacciamento alla fognatura comunale e pozzi neri	» 49

CAPO VI - Prescrizioni igieniche

Art. 62 - Igiene del suolo e del sottosuolo	Pag. 51
Art. 63 - Fondazioni ed opere a contatto con il terreno	» 51
Art. 64 - Murature	» 52
Art. 65 - Coperture dei fabbricati	» 52
Art. 66 - Pozzi, vasche e cisterne	» 53
Art. 67 - Raccolta rifiuti domestici	» 54

CAPO VII - Fabbricati rurali

Art. 68 - Norme generali	Pag. 54
Art. 69 - Murature	» 55
Art. 70 - Locali di abitazione	» 55
Art. 71 - Gabinetti - smaltimento delle acque bianche e nere	» 55
Art. 72 - Approvvigionamento di acqua potabile	» 56
Art. 73 - Aree scoperte	» 56
Art. 74 - Stalle e ricoveri per animali	» 57
Art. 75 - Concimaie	» 58
Art. 76 - Distanza da contornate e pozzi neri	» 58