

COMUNE DI CARDINALE

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Elaborato

Scala

REGOLAMENTO EDILIZIO.

Data della adozione

2 FEB 1981

delibera del c.c.

12

Firma del sindaco

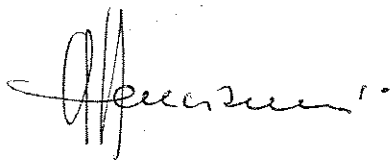
IL SINDACO

Prof. GIAMPIERO NISTICO

Firma del segretario

Il Segretario Comunale
(Mario C. - Onelio)

Il tecnico



bollo



Data di approvazione

delibera del c.c.

REGOLAMENTO EDILIZIO.

PARTE PRIMA : NORME PRELIMINARI E DISPOSIZIONI GENERALI.

CAPITOLO I° : NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

Art. I - Contenuto limite e validità del regolamento Edilizio.

Il presente Regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa connessa, esercitate nell'ambito del territorio comunale con norme di carattere urbanistico edilizio ed igienico.

Dalla data di approvazione del presente Regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali ad esse contrarie o con esse incompatibili.

Art. 2 - Richiamo Disciplina Urbanistica e disposizioni generali di legge o di altri Regolamenti locali.

Tutte le opere soggette al presente Regolamento dovranno attenersi alle altre norme fissate in seguito, disponendo l'art. 871 del codice civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali".

Per tutto quanto non è specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili tutte le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 3 - Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei committen- ti, dei progettisti, dei Direttori dei Lavori e degli esecutori.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei Lavori, dei costruttori e degli esecutori del Lavoro nei limiti delle rispettive competenze per atti ed omissioni punibili dalle leggi e Regolamenti vigenti anche se, in ottemperanza del presente regolamento, venissero prescritte particolari disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

I progettisti ed i Direttori dei Lavori debbono essere

professionisti tecnici (architetti, ingegneri, geometri, periti edili, ecc.) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle leggi e dei Regolamenti professionali vigenti.

I costruttori e gli esecutori delle opere debbono avere i requisiti prescritti dalle norme di legge e regolamenti vigenti.

C A P I T O L O 2° : COMMISSIONE EDILIZIA .

4 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale. Questa sarà chiamata ad esprimere pareri :

- a) Su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.
- b) Sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia .
- c) Sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione.
- d) In via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
- e) Su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Il giudizio della Commissione esprimerà il proprio parere in rapporto alla tutela e al miglioramento del carattere estetico, monumentale, ambientale e paesistico dell'abitato e del territorio.

5 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia si compone come di seguito esposto. Sono membri di diritto :

- Il Sindaco (o altro Assessore delegato dal Sindaco) che la presiede ;
 - L'Ufficiale Sanitario;
 - Il Tecnico Comunale:
- Sono membri elettivi :
- Numero di tre membri elettivi e due supplenti nominati dal Consiglio Comunale tra le persone che abbiano attitudine a coprire la carica di cui uno almeno

dovrà essere in genere o architetto, o, in mancanza, un diplomato iscritto all'Albo Professionale.

La Commissione nominata dura in carica tre anni, dopo di che ogni anno viene sostituito uno dei suoi membri tecnici (la determinazione del membro da sostituire viene fatta: mediante sorteggio fra i membri originariamente nominati, nei tre anni successivi alla prima nomina; in seguito, mediante rotazione per anzianità).

Un tecnico già stato membro di Commissione può essere nuovamente nominato solo dopo due anni di intervallo.

I membri che, senza giustificato motivo, rimanesse-
ro assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica.

Alla sostituzione dei membri decaduti o dimissionari provvederà, mediante elezione, il Consiglio Comunale nella sua riunione immediatamente successiva al determinarsi dell'evento.

Funzionerà da segretario - non avente diritto di voto - un funzionario o impiegato del Comune all'uso designato dal Sindaco.

Per i componenti della Commissione vigono le incompatibilità previste dalla legge.

rt. 6 -

Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese, in via straordinaria, ogni volta che se ne presenta la necessità. La convocazione è fatta dal presidente o su richiesta di almeno quattro membri. Per la validità delle adunanze è obbligatoria la presenza del Presidente, più un numero di membri atto a raggiungere la metà più uno dei componenti la Commissione.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Al segretario spetta il compito di ridigere e controfirmare il verbale delle adunanze che dovranno essere firmati dal Presidente e dai due Commissari Consiglieri nell'adunanza immediatamente successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni in progetto la dicitura: " esaminato dalla Commissione Edilizia"; completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

Quando vengano trattati argomenti nei quali qualche membro sia interessato, questi dovrà denunciare tale sua condizione e dovrà allontanarsi dalla adunanza per il tempo occorrente a discutere e votare su quanto è di suo interesse.

Dall'avvenuta astensione dalla discussione e dal voto verrà fatta menzione nel verbale.

CAPITOLO III* : DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE

E CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 7 - Opere soggette a concessione edilizia

Nel territorio del Comune non si potrà procedere alla esecuzione di alcuna delle seguenti opere senza prima avere avuto l'autorizzazione delle competenti Autorità Comunali ed il conseguente permesso del Sindaco.

- 1 - Costruzione, ampliamento, riduzione e restauro riattamento, modifica o trasformazione e ricostruzione totale od anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione.
- 2 - Costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti, su strade, piazze ed aree ad uso pubblico, chioschi permanenti o provvisori.
- 3 - Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico, o privato con opere e costruzioni sotterranee.
- 4 - Apertura al pubblico transito di strade ed aree private nonchè l'apertura o modifica di accessi privati sulle frontistradali ad aree aperte al pubblico.
- 5 - Erezione di cappelle, edicole, monumenti funerari nei cimiteri comunali.
- 6 - Costruzioni di pensiline e tettoie semipermanenti.
- 7 - Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su strade, piazze, od aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsiasi uso o destinazione.
- 8 - Le lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio.
- 9 - I cambiamenti di destinazione d'uso nei limiti consentiti dalle norme d'attuazione del P.d. F.

Art. 8 - Lavori eseguibili senza concessione edilizia

La licenza di costruzione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico o storico, o negli immobili vincolati dallo strumento urbanistico per demolizione e trasformazione.

- a) Demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti.
- b) Sostituzione dei serramenti interni.
- c) Sostituzione dei serramenti esterni con altri di uguali caratteristiche di struttura e di colore.
- d) Intonaci e coloritura interni.
- e) Impianto per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, telefono, ventilazione, ascensori o montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici.
- f) Lavori di ordinaria amministrazione in genere da eseguirsi all'interno dei fabbricati.

Per i suddetti lavori deve essere fatta denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali.

Art. 9 - Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguiti senza domanda preventivata le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per scongiurare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente le domande di licenza di cui al precedente art. 7.

Art. 10 - Modalità per le domande di concessione edilizia

Le domande di concess. per l'esecuzione delle opere edilizie previste al precedente art. 7 vanno redatte su appositi moduli predisposti e debitamente bollati firmate dal proprietario e dal progettista e devono contenere la indicazione delle generalità del richiedente, del proprietario del terreno (o la dichiarazione esplicita che il terreno è di proprietà di chi chiede di eseguire la costruzione, del Direttore delle opere e dell'esecutore; salva per quest'ultimo la riserva di

designazione successiva (o in mancanza della firma dell'assuntore dei lavori), di fronte all'autorità comunale spetta al direttore delle opere ed al proprietario anche la responsabilità riflettente l'esecuzione.

La descrizione dettagliata delle opere, la precisazione dei rapporti di confinanza, e dei vincoli di edificabilità che gravano sull'area o edificio (e la dichiarazione della libertà da qualsiasi vincolo), dei vincoli di monumentalità e di ambientabilità storico-artistico del paesaggio e di tutto quanto possa comunque interessare l'area o l'edificio a meglio illustrare il progetto. Nella domanda dovrà infine risultare esplicitamente l'obbligo di osservare la norma del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti attinenti la materia.

Art. II - Documentazione a corredo delle domande - Progetti ed allegati.

Alle domande di concessione ed. devono essere allegati i disegni in triplice copia debitamente firmati da tutti i firmatari della richiesta anzidetta. I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati devono avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7 e raccolti in tre cartellette.

Sono richiesti i seguenti elaborati:

- a) Un estratto di mappa catastale in scala 1:2000 oppure 1:1.000 per una zona estendentesi almeno m. 100,00 oltre i confini della proprietà in tutte le direzioni con la esatta indicazione delle costruzioni esistenti nella zona rappresentata nell'estratto e dei vincoli di zona di cui allo strumento urbanistico.
- b) Una planimetria generale della località in scala 1:500; detta planimetria va estesa ad una zona di almeno m. 150,00 in tutte le direzioni dai confini della proprietà interessata con l'indicazione:
 1. dell'orientamento ;
 2. della lunghezza dei lati che delimitano l'area interessata dalla costruzione ;
 3. della costruzione progettata;
 4. di tutte le costruzioni esistenti nella detta zona di metri 150,00.
 5. della larghezza delle strade o degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano;
 6. degli elementi necessari all'esatta individuazione del-

la località, con le precise distanze dei più vicini incroci di strade;

7. del numero civico;
 8. degli spazi liberi, dei cortili, dei cavedi di ragione di terzi esistenti lungo il confine della progettata costruzione;
 9. degli spazi privati soggetti a servitù di pubblico passo confinante coi lati dei mappali interessati dal progetto.
- c) I progetti di nuove costruzioni, riforme essenziali, sopralzi e ampliamenti dovranno essere corredati di planivolumetria scala 1:500, in tre copie, con tutte le precisazioni planimetriche ed altimetriche necessarie per individuare le nuove opere.
- d) Dimostrazione dell'osservanza della densità edilizia prevista dallo strumento urbanistico.
- e) Le piante quotate di ciascun piano (quando non siano identiche tra loro) in scala 1:100 con l'indicazione:
1. delle canne da fumo;
 2. dei mezzi di scarico e di raccolta delle immondizie;
 3. del rapporto di illuminazione e di areazione dei vani.
- f) Le facciate esterne, le facciate interne visibili in tutto od in parte da spazi pubblici e le sistemazioni dei frontespizi visibili da spazi pubblici, in scala 1:100 con l'indicazione:
1. delle quote del bordo superiore del canale di gronda e del soffitto dell'ultimo piano, sia in corrispondenza del filo stradale, sia in corrispondenza di ciascun arretramento;
 2. della posizione prestabilita per la collocazione delle insegne;
 3. dei materiali di rivestimento e delle tinte; dei prospetti anche schematici dei fabbricati contigui e della loro altezza.
- g) Una sezione trasversale, in scala 1:100 secondo una linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione con l'indicazione:
1. delle altezze totali delle fronti, sia verso gli spazi pubblici, sia verso gli spazi interni, misurate come detto all'art. 46;
 2. delle altezze nette interne di ogni piano;
 3. delle altezze da pavimento a pavimento di ogni piano;
 4. delle dimensioni delle camere d'aria per i locali sot-

totetto.

b) I particolari quotati delle facciate, in scala 1:20, comprendenti almeno una intera campata di fronte, con l'indicazione:

1. dei materiali di rivestimento e dei relativi sistemi di applicazione;
2. dei materiali per la gronda, per lo zoccolo, per i contorni delle aperture (di botteghe, porte e finestre) e per i serramenti.

i) I progetti di cui al punto c) devono essere corredati pure in fotografie in triplice copia dello stabile da restaurare o ristrutturare, ecc. e degli stabili adiacenti (formato 18 x 24).

In essi verranno eventualmente indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni.

1) Il tipo dei cortili e dei cavedi, in scala 1:100, sia di proprietà dell'edificante sia di ragione di terzi (lungo i confini della progettata costruzione) con l'indicazione:

1. delle misure planimetriche ed altimetriche;
2. delle eventuali servitù "altius non tollendi o non aedificandi" e per comunioni di cortili o cavedi;
3. dei computi particolareggiati dei rapporti necessari alla regolamentarità.

m) Il progetto relativo ai mezzi di scarico delle acque che va redatto su pianta in scala 1:100 del piano terreno o rialzato, dell'intera proprietà.

La canalizzazione può essere indicata anche con una semplice linea; non è però ammesso il disegno a matita.

Si debbono indicare i diametri e le pendenze dei vari tratti di canalizzazione, i pozzetti di corte e quelli di decantazione nel caso vi siano acque industriali o nel caso esitano nello stabile autorimesse per complessivi tre o più automezzi.

Prima dell'uscita dalla proprietà debbono essere indicati con la lettera B la braga d'ispezione del tronco stradale, e immediatamente a monte di essa, con la lettera S il sifone principale.

Quando manchi la fognatura comunale dovrà indicarsi come si provvederà allo smaltimento delle acque bianche e nere.

Art. 12 -

Concessioni edilizie. - Norme particolari.

a)

Edifici di pregio storico, artistico o ambientale.

Per i progetti inerenti ad edifici inclusi nella zona A, la concessione non può essere rilasciata ove il progetto non sia esauriente in quanto alla rappresentazione dell'esistente ed ai lavori previsti. E' anche richiesta una documentazione fotografica dello edificio.

b)

Prevenzione degli incendi.

In casi di particolare importanza a giudizio dell'Amministrazione Comunale il rilascio della licenza sarà subordinata alla preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Il relativo certificato di prevenzione incendi è da richiedersi dall'interessato al suddetto C.P.V.F. a norma della legge 27 dicembre 1941 n. 1750.

c)

Attività produttive.

Il rilascio delle licenze per le attività produttive è subordinato al parere dell'Ispettorato Provinciale del Lavoro e all'osservanza delle particolari prescrizioni che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di stabilire, con particolare riguardo ai seguenti punti:

1.

scarico delle acque industriali.

2.

Ubicazione degli spazi esterni destinati a deposito.

d)

Quando la Commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole ad un progetto, per il rilascio della licenza edilizia, gli interessati dovranno corredarlo:

1.

Del titolo di proprietà o di altro documento che dimostri che il richiedente abbia titolo a richiedere la concessione edilizia.

2.

Dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo per la Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti o Geometri o Periti Edili.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il costo di costruzione è determinato annualmente con Decreto del Ministro per i lavori Pubblici. Il contributo afferente alla concessione comprende una parte di detto costo in percentuale che viene determinata dalla Regione.

Per gli interventi di edilizia convenzionata, gli oneri sono stabiliti dall'art. 7 della legge 28.1.1977 N. 10.

Per gli impianti o opere non destinate alla residenza, gli oneri sono fissati dall'art. 10 della citata legge.

La concessione è gratuita nei casi previsti dall'art. 9 della stessa legge 28.1.77 N. 10.

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della Concessione. La quota relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione e sarà corrisposta in 4 rate semestrali, di cui la prima all'atto del rilascio della concessione. Il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto con cui si impegna al pagamento delle altre rate.

rt. 14 - Progetti di massima.

E' consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia, progetti di massima per opere particolari, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la esecuzione e la progettazione dei lavori.

rt. 15 - Istruttoria preliminare dei progetti.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro venti giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti,

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione dalla quale data avrà inizio il termine di legge utile al rilascio della concessione edilizia

rt. 16 - Concessione Edilizia

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non, all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto

debitamente vistata.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato.

Nelle pubblicazioni della licenza edilizia deve essere annotato l'eventuale parere difforme della Commissione Edilizia.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano. Programma di Fabbric, e dei piani particolareggiati di esecuzione.

- 17 - Gli oneri relativi all'art. 5 della legge 28.1.77 N. 10, cioè riferentesi al contributo di urbanizzazione, sono commisurati al volume del fabbricato da realizzare, computato vuoto per pieno. La cubatura si calcola tenendo conto della superficie coperta del fabbricato e dell'altezza misurata nel modo indicato nel successivo art. 46 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 18 -

Validità ed efficacia della concessione edilizia

La concessione edilizia del Sindaco alla esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e Regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette leggi e Regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei danni verso terzi, con tutte le conseguenze di cui all'art. 19.

L'autorizzazione è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata. In caso di trapasso dell'immobile gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al comune, che accertata la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata esplicitamente decaduta e ritirata.

Art. 19 -

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione edilizia

La concessione edilizia ha la durata di 3 anni, e si intende decaduta quando ad un anno dal rilascio le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità, nei seguenti casi:

1. Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data nei termini la prescritta comunicazione al Comune;
2. quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base ai disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
3. quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti al progetto approvato senza averne

ottenuta l'autorizzazione preventiva a norma del precedente art. 16. Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

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

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

Il titolare della concess., qualora intenda riprendere i lavori, potrà richiedere la rinnovazione dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli con ordinanza del Sindaco.

rt. 20 - Responsabilità.

Il proprietario titolare della concess., il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti, e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

rt. 21 - Deroghe.

I poteri di deroga previsti da norme dello strumento urbanistico e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357.

CAPITOLO IV : AUTORIZZAZIONE

rt. 22 - Autorizzazioni.

Sono soggette ad Autorizzazione :

1. I lavori di ordinaria manutenzione nei fabbricati di cui all'art. 8
2. I rifacimenti di pavimenti, servizi igienici, intonaci ecc.

titi ,per ogni tipo edilizio,dallo strumento urbanistico vigente :

3. I depositi su aree scoperte.
4. Le occupazioni di suolo pubblico.

Art. 23 - Lottizzazioni.

La domanda di concessione ,firmata da tutti i proprietari interessati o da loro legali rappresentanti,deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio tanto direttamente con realizzazione delle costruzioni da parte dei richiedenti, quanto con la sola vendita a terzi di singoli lotti. Il progetto dovrà essere redatto da architetti o ingegneri iscritti ai relativi albi professionali.

Il progetto sarà composto di :

- a) estratto autentico di mappa e eventuale tipo di frazionamento ,rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte al riconoscimento della località ;
- b) planimetria dello stato di fatto ,in rapporto non inferiore ad 1: 1.000 con indicazione delle proprietà e confinanti; altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti ,alberature ,manufatti ,impianti particolari quali canali, linee elettriche ,gasdotti ,acquedotti etc., e con tutti i dati atti a definire la completa visione della zona;
- c) la mappa della zona nel rapporto almeno 1: 2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti ,o programmati;
- d) la planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1: 1.000 indicante:
 1. La rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli , dei marciapiedi ,delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali,delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 2. La delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3. la delimitazione delle aree destinate allo svago con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative.

4. La posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e) la planimetria generale nel rapporto almeno 1: 1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento;

f) Una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione;

1. l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente;

2. i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3. le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4. le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni; dell'indice di fabbricabilità; della altezza massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti: dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili; di quante altre misure s'intenga opportuno adottare tenendo presente che le prescrizioni previste dalle presenti norme tecniche di attuazione debbono comunque costituire i massimi inderogabili per i vari tipi di intervento;

g) Il testo della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Il rilascio dell'autorizzazione avviene con la ratifica

delle convenzioni ,dalla data dalla quale decorrono i termini entro i quali l'autorizzazione può essere utilizzata.

rt. 24 - Convenzione per le lottizzazioni.

La concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione da trascriversi a cura del proprietario che preveda :

- 1- La cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria ,di cui all'art. 4 Legge 29 Settembre 1964, n.847 , e successive ed eventuali modifiche ,nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie nei limiti di cui al successivo n.2.
- 2- L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primarie e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alle lottizzazioni e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
- 3- I termini,non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
- 4- Congrue garanzie finanziarie, per lo adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

Il rilascio delle concess. edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria comunque interessanti i lotti stessi od all'impegno della contemporanea esecuzione di dette opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi, detto impegno deve essere garantito secondo quanto al precedente comma primo ,numero quattro.

Sono fatte salve le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazione del Consiglio Comunale; approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2/12/1966.

Il termine massimo per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è sta-

bilato in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 27/12/1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al comma 2 del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Il progetto di lottizzazione approvato con le modifiche che l'Autorità Comunale abbia ritenuto di apportare e 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 le accettazioni, il Comune, ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione, in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

t. 26- Obblighi dei proprietari.

Quando uno o più proprietari abbiano ottenuto l'approvazione di un progetto di lottizzazione, devono addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo da parte loro nei confronti del Comune, di costruire, e mantenere anche per quanto riguarda la nettezza, le strade di lottizzazione, e di provvedere agli allacciamenti, alle reti dei servizi pubblici (acqua, energia elettrica, telefoni, ecc.) ed alla costruzione delle tombinature stradali e delle fognature con impianti di depurazione, ove questi ultimi si reputino necessari, il tutto secondo le prescrizioni degli Uffici competenti.

Per ogni categoria di lavori, dovrà essere presentato il relativo progetto per l'esame e l'approvazione degli Uffici Comunali.

Il modo, i termini e le gradualità dell'esecuzione delle varie spese verranno stabiliti all'atto della stipulazione di cui sopra.

Nel caso di inadempienza del proprietario agli obblighi assunti, con detto Atto, l'Amministrazione Comunale, previa diffida all'interessato, avrà facoltà di eseguire d'Ufficio, in tutto od in parte, le opere di cui sopra, non eseguite dal titolare o dei suoi aventi causa, con l'aumento di una quota, non superiore al 15% dell'importo delle opere, a titolo di rimborso spedi progetto e generali; tali somme saranno

recuperate a mezzo ruolo da dare in riscossione dall'esattore Comunale secondo la procedura delle imposte e tasse.

Nell'atto suddetto, verrà pure stabilito il tempo entro cui dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione dell'area lottizzata, tempo che potrà variare, dai 3 ai 5 anni dalla data della stipulazione dell'atto.

Se entro i termini così precisati non saranno state eseguite le opere prescritte, ove l'Amministrazione Comunale non decida di sostituirsi al concessionario, secondo quanto espresso al comma IV del presente articolo, l'autorizzazione si intenderà decaduta, in tutto; per la parte non ancora realizzata.

Qualora una parte delle opere (strada, fognatura, ecc.) passino in proprietà comunale, che ne curerà allora la manutenzione, i termini, anche economici, della convenzione dovranno risultare all'atto sopra-detto.

CAPITOLO V° : ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

26 - Cautele contro danni e molestie.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o siano riparazioni o demolizioni di fabbricabilità già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno e a persone e a cose e ad attenuare, quando è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

In particolare, nel caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga abitata o, comunque, occupata, dovrà esser provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata od occupata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali durante l'esecuzione dei lavori, e dovranno pure essere adottati tutti gli accorgimenti per evitare pericoli o molestie agli occupanti dello stabile.

27 - Cautele per la tutela di avanzi storici ed artistici.

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche monumento o avanzo che abbia pregio artistico o storico, si devono osservare gli obblighi prescritti dalle Leggi dello Stato

e avvisare immediatamente il Sindaco il quale ordinerà i provvedimenti necessari al caso.

28 - Inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale, e contemporaneamente dovranno essere notificati i nomi del Direttore dei Lavori, del Costruttore, qualora non fossero stati designati all'atto della presentazione della richiesta ed eventualmente anche dell'Assistente. Eventuali successivi cambiamenti del Direttore dei Lavori o del costruttore, dovranno essere tempestivamente notificati all'Amministrazione Comunale.

Il tracciamento e, le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo. Per i nuovi fabbricati ed ampliamenti di fabbricati esistenti, appena le opere abbiano raggiunto il livello del piano stradale, il proprietario dovrà darne comunicazione per eventuali accertamenti.

29 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario vorrà darne avviso entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed igiene ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri ed a eseguire qual-

siasi operazione di controllo ,in conformità a quanto dispone l'art. 32 della Legge Urbanistica del 17/Agosto 1942 n. 1150.

rt. 30 - Cantieri.

Chiunque intenda far costruire , ricostruire, demolire un fabbricato od un muro di cinta ,dell'altezza di oltre 4 (quattro) metri dal livello stradale, ovvero eseguire altra opera qualsiasi che interessi il suolo stradale, e disturbi o renda pericoloso il transito, deve ,prima di dare inizio alle opere, recingere il luogo destinato all'opera con assito o altra recinzione piena ,di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a metri 2,50 (due e cinquanta),previ i versamenti di legge.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti debbono aprirsi all'interno; essere muniti di serrature o di catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi di costruzione devono essere disposti nell'interno del recinto.

Nei cantieri dove si eseguono nuove costruzioni o grandi restauri ed in genere ovunque si intraprendono opere edilizie importanti deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a) Nome e cognome del proprietario o indicazione della Ditta dalla quale dipende il lavoro.
- b) Nome e cognome del Progettista e del Direttore dei Lavori.
- c) Nome e cognome del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente se esiste.
- d) Estremi dell'autorizzazione comunale (n° e data della concessione edilizia)
- e) Estremi dell'autorizzazione del Genio Civile (N° e data dell'approvazione).

31 - Deroghe alle norme di recinzione.

Alle disposizioni sulle recinzioni dei cantieri può essere derogato:

- a) Quando si tratti di lavori di poca entità ed di breve durata ,nei quali casi l'autorità Comunale può consentire che in luogo dell'assito si oppongono i soli segnali luminosi di cui al seguente articolo.

- b) Quando si tratti di tinteggiare dei prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura dei tetti, quando alla costruzione dell'assito ostino ragioni di pubblico transito. In tali casi debbono collocarsi sulla via sottostante due o più segnali che avvertano i passanti del pericolo.

t. 32 - Segnalazioni luminose.

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di riparo debbono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di lampade a luce rossa collocate in modo tale da essere facilmente visibili. Le lampade debbono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

t. 33 - Ponti, scale di servizio, ecc..

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte ed in modo da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Quando non è possibile o non è permessa la recinzione del cantiere, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio, anche se trattasi di ponte a sbalzo, non può essere costruito ad una altezza minore dei 4 (quattro) metri misurata dal suolo al punto più basso della armatura del ponte e dovrà essere adottata ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità. Le impalcature dei ponti devono essere munite di parapetto solido, composto da almeno due correnti, di cui il superiore costituito da una tavola o da un travetto, e l'inferiore da una tavola poggiante sull'impalcatura a guisa di zoccolo.

I trasversoni devono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio. Le fronti dei ponti verso strada saranno munite di stuoie o gradini.

Qualora si usino ponteggi o altri mezzi di tipo speciale, essi dovranno presentare almeno pari grado di sicurezza di quelli sopra indicati, a parere dell'Autorità Comunale la quale potrà sempre richiedere l'applicazione di particolari strutture di sostegno e di recinzione, ove per pubbliche esigenze, lo ritenga necessario.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso, se non dopo che siano stati ispezionati o muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dall'autorità competente. Detti materiali e macchinari impiegati nei cantieri edili, dovranno

rispondere alle norme legislative ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata, dalle disposizioni di legge, la vigilanza in materia.
In ogni caso dovranno essere eseguite le prescrizioni dell'E.N.P.I..

34 - Demolizioni.

Nelle opere di demolizione è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dalla sommità delle opere che si demoliscono, i materiali rimossi.
Tali materiali devono essere calati con le dovute cautele entro recipienti od incanalati entro appositi condotti.
Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare scuotimenti di terreno e conseguentemente ai fabbricati vicini, nonché eccessivo sollevamento di polvere.
In particolare casi e periodi potranno essere vietate le demolizioni e limitato l'uso di macchine rumorose e moleste a qualsiasi uso adibite.

35 - Opere di sterro.

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti complete o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

36 - Interruzioni dei lavori.

Se per qualsiasi ragione i lavori vengono sospesi, devono essere eseguite le opere ritenute necessarie per togliere eventuali brutture e per garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza delle prescrizioni di sicurezza pubblica, il Sindaco dovrà provvedere per l'esecuzione di Ufficio ai termini dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale e dell'art. 76 della Legge sui Lavori Pubblici.

Trascorso un mese da tale data di interruzione dei lavori, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico, con materiali ponti e puntellature.

37 - Rimozione degli steccati.

Immediatamente dopo il compimento delle opere il concessionario deve far togliere gli steccati, i ponti e le

barriere posti per il servizio dei medesimi; provvedere a proprie spese al ripristino del suolo stradale e restituire alla circolazione il suolo viabile.

38 - Canali e Fontane Pubbliche.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi, per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali - nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

39 - Occupazione del suolo pubblico - Pubbliche discariche.

L'occupazione, anche temporanea, del suolo e dello spazio pubblico e le manomissioni del suolo viabile per la esecuzione dei lavori di qualsiasi natura, devono essere preventivamente autorizzate dalle autorità comunali, in conformità di quanto prescritto dal regolamento per la occupazione del suolo pubblico.

Le opere di ripristino del suolo pubblico sono a carico del concessionario.

Il deposito e disperdimento dei materiali di demolizione e sterro deve essere effettuato alle pubbliche discariche autorizzate dal Comune.

40 - Costruzione ed occupazione parziale dei fabbricati.

Qualora si voglia dare corso all'esecuzione di una parte delle opere per la quale si è ottenuta l'autorizzazione, senza che ciò sia fatto cenno nella denuncia, è obbligo richiedere una preventiva speciale autorizzazione. Tale autorizzazione, come il permesso per l'abitabilità ed occupazione parziale di opere regolarmente autorizzate, potranno essere concesse sotto l'osservanza delle modalità che saranno stabilite, caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

41 - Ultimazione dei lavori.

Non appena un edificio sia ultimato in ossatura e copertura, il proprietario, prima di iniziare le opere di intonacatura, deve farne denuncia presso l'Ufficio Tecnico del Comune, il quale dovrà compiere un primo sopralluogo per accertare se la costruzione è conforme alle norme del presente Regolamento ed alle eventuali prescrizioni, contenute nella licenza edilizia.

Uguale denuncia deve essere fatta all'ultimazione di tutto il fabbricato, con domanda di ultimo accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

Questa visita viene eseguita a cura dell'Ufficio Tecnico con l'intervento dell'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

42 - Dichiarazione di abitabilità.

Nessun edificio a qualunque uso destinato, sia di nuova costruzione che modificato, può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco accordi il permesso di abitabilità o di esercizio.

Tale atto amministrativo può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento di Igiene.

La concessione avviene solamente su conforme parere scritto dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale (art. 220 e 221 del testo unico delle Leggi sanitarie 27 Luglio 1934 N° 1265) nonchè in base alla certificato di conformità emesso dal Genio Civile per le opere realizzate in cemento armato.

Inoltre tutte le costruzioni industriali, commerciali, e di carattere speciale sono soggette, ai fini della sicurezza contro i pericoli d'incendio, al collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che il proprietario deve avere cura di richiedere in tempo affinché il Sindaco possa concedere il permesso di abitazione o di esercizio.

43 - Mancata licenza di abitabilità.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzazione che una casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificata agli interessati.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare lo sgombero delle case che venissero abitate contro il disposto presente e di assoggettare a procedimenti, per violazione delle Leggi Sanitarie chiunque dia facoltà di abitare locali costruiti o riparati, prima che i medesimi siano autorizzati all'abitabilità.

44 - Provvedimento per opere arbitrarie.

Qualora siano iniziati i lavori senza autorizzazione, o quando autorizzati non siano condotti secondo le norme

stabilite nell'autorizzazione stessa e secondo quelle contenute nel presente Regolamento, il Sindaco, previo accertamento delle contravvenzioni, ne ordina la sospensione immediata, con riserva di ordinare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato o notificato i provvedimenti definitivi. Qualora vengano iniziati lavori senza licenza di costruzione o vengano proseguiti i lavori, per i quali sia stata notificata l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite, a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui alla parte IV^a del presente Regolamento.

PARTE SECONDA : DISCIPLINA URBANISTICA

CAPITOLO I° : CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI.

45 - Indici e parametri.

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione ammessa dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'articolo seguente (n° 46).

46 - Definizioni degli indici e dei parametri.

- 1- Indice di fabbricabilità territoriale. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume come definito al numero 10° realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di formazione di piani di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

- 4-5.- Attrezzature. Le superfici per verde pubblico, parcheggi, aree per l'istruzione e servizi debbono essere riservate in sede di formazione dei piani di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

- 6- Destinazione d'uso. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifico.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

- 7- Indice di fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto mc/mq fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

- 8- Superficie minima del lotto. Dove esiste questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

- 9- Altezze. L'altezza massima di un fabbricato in fregio ad una strada si misura dal piano di colmo della sede stradale, rispetto alla quale il fabbricato è arretrato, o dalla quota del marciapiede, se questo è a livello inferiore rispetto a 1 livello della sede stradale, fino alla quota dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, ovvero della gronda se questa è più elevata della precedente.

Qualora l'area su cui sorge l'edificio sia a quota inferiore rispetto a quella della strada, l'altezza si misura dal piano presistente di campagna dell'area su cui insiste il fabbricato.

Per gli edifici su strade in pendio o su terreni in pendio, l'altezza si misura sempre e in qualsiasi punto dell'edificio tra la quota del piano stradale o di campagna e l'intradosso dell'ultimo solaio abitabile. Pertanto, l'altezza delle pareti esterne di un edificio non può superare quella fissata per le singole zone dalle norme tecniche d'attuazione.

- 10- Volume. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno presistente, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo e dei volumi tecnici emergenti dallo ultimo solaio (Vano scale e vano ascensore).

- 11- Numero dei piani. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato ^{solo} se abitabile ai sensi dell'art. 78.

- 12- Distacco tra gli edifici. E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale tra i punti di massima sporgenza.
E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, con minimo assoluto.
- 13- Distacco di un edificio dai confini con altre proprietà.
E' la distanza fra la proiezione del fabbricato e la linea di confine, misurate come al precedente comma.
E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici con un minimo assoluto.
- 14- Distacco di un edificio dal ciglio stradale. E' la distanza misurata in proiezione orizzontale tra i punti di massima sporgenza dell'edificio e il ciglio della strada (definito al punto 16).
- 15- Larghezza stradale.
La larghezza della strada si misura come media delle distanze minime comprese tra i due cigli che le competono non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incrocio con vie trasversali.
- 16- Ciglio della strada. Si definisce ciglio della strada (come da D.M. 1 Aprile 1968 art. 2) la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi visibili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali delle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).
- 17- Accessori. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.
La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.
- 18- Lunghezza massima dei prospetti. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
- 19- Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile . Intende ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di 25m..
- b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio unifamiliare ad un solo piano, con normali minime non inferiori a m. 6.00, e pareti circostanti di altezza non superiori a m. 4.00.
- c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 10.00 e la superficie del pavimento superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano. La superficie dei cortili si considererà al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei balconi, ballatoi corpi chiusi a sbalzo e di ogni altro oggetto. L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale abitabile più basso, anche semi-sotterraneo, prospettante sul cortile stesso, fino alla più alta fra le quote : della linea terminale della gronda, del parapetto pieno, del muretto di attico.
- d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $1/8$ di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

CAPITOLO 2° : COORDINAMENTO URBANISTICO.

47 - Destinazione delle superfici.

Ai fini di regolamentare e coordinare le possibilità di edificazione sul territorio comunale, al presente Regolamento Edilizio viene allegato uno strumento urbanistico, che ne costituisce parte integrante e sostanziale. In ogni caso sono individuate in base alla legge 6 Agosto 1967 n. 765 ed al Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968:

- 1- Le superfici destinate agli insediamenti residenziali e produttivi tramite zone omogenee ;
- 2- Le superfici destinate a spazi pubblici o riservati e alla attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi pubblici.

Art. 48 - Zone territoriali omogenee.

Si definiscono zone territoriali omogenee (ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765) e del D.M. 2 Aprile 1968 :

ZONA A

Essa comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

ZONA B

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A.

Si considerano parzialmente edificate le zone di cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore all'1,5 mc/mq.

ZONA C

Comprende le parti del territorio destinate ai nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga il limite di cui alla precedente zona B.

ZONA D

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

ZONA E

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C.

rt. 49 - Strade, fasce di rispetto, allineamenti.

Ogni edificio dovrà essere servito da strada pubblica o privata.

La larghezza delle strade viene misurata come all'art. 46 punto 15.

Ai sensi della Legge 25.11.1962 n° 1684 art. 6, nel territorio comunale le nuove strade, anche se in prolungamento di strade esistenti, devono essere larghe non meno di m. 10.00.

Tale larghezza minima può essere ridotta a m. 8,00 nelle località a rilievo montuoso ed accidentato indipendentemente dalla altitudine sul livello del mare. Sono escluse da questa normativa le strade pedonali. Non potranno essere eseguite costruzioni, sopraelevazioni, rifacimenti, e opere in genere, cancellate, ecc. prospicienti strade di larghezza inferiore ai minimi sopraindicati, se non col rispetto della stabilita larghezza stradale e degli arretramenti dai cigli stradali previste nelle diverse zone dalle Norme Tecniche di attuazione.

Qualunque opera, recinzione, fabbricati ecc. dovrà rispettare gli allineamenti dati dal Comune.

Aer. 50 - Strade private.

E' vietato procedere da parte dei privati all'apertura o alla costruzione di strade private senza il preventivo assenso del Comune.

I proprietari interessati dovranno presentare per la approvazione il relativo progetto, e firma di un Tecnico autorizzato, consistente in una planimetria della località (sufficientemente estesa onde riconoscerne la precisa dislocazione nel territorio) in scala 1:2.000 od 1:1.000; in un rilievo quotato dell'area interessata, e nei necessari disegni il progetto in scala maggiore, con tracciato, profili, e sezioni, nonché particolari (ove ritenuti necessari a giudizio del Comune) dai quali risultino chiaramente le caratteristiche costruttive e tecnologiche dell'opera (fognatura, eventuale illuminazione, ecc.) e il suo rapporto con la situazione in atto.

L'autorizzazione comunale è subordinata all'obbligo dei proprietari di una perfetta manutenzione e conservazione di dette strade e dei relativi servizi tecnologici. Le modalità di esecuzione di dette strade saranno stabilite dal Comune. La sezione viabile non dovrà essere comunque inferiore a m. 6,00 e gli edifici su di esse prospicienti dovranno rispettare le distanze prescritte

dalle norme di assestamento.

51 - Porticato ad uso pubblico.

La manutenzione e riparazione della pavimentazione dei porticati di uso pubblico spettano al Comune, salvo gli obblighi contrattuali che pongano spesa a carico dei proprietari.

L'autorità Comunale si riserva di stabilire le modalità costruttive per i solai e soffitti, l'illuminazione e la scelta dei materiali per la pavimentazione.

Il volume di tali porticati non sarà computato ai fini della densità edilizia.

rt. 52 - Gallerie.

All'interno dei piani terreni degli edifici di nuova progettazione, anche se in riforma totale o parziale di edifici preesistenti, potranno essere previste gallerie soggette all'uso pubblico.

Esse potranno essere di due tipi:

- a) galleria privata in cui è ammessa la libera circolazione pedonale del pubblico solo in determinate ore;
- b) galleria pubblica in cui la circolazione pedonale del pubblico è ammessa sempre, sia nelle ore diurne che in quelle notturne.

Quelle del primo tipo sono in genere a fondo cieco e servono per accedere agli ingressi interni di edifici complessi. Su di esse possono prospettare ed avere accesso solo botteghe con le relative vetrine d'esposizione. Sulle condizioni di aereazione ed illuminazione di questa dovrà pronunciarsi la Commissione Edilizia. Queste gallerie saranno considerate proprietà privata a tutti gli effetti.

Quelle del secondo tipo sono in genere destinate, oltre che agli scopi di quelle del 1° tipo, anche al pubblico transito pedonale per collegamento di luoghi e spazi pubblici. Queste vengono di norma proposte dagli edificanti interessati e la loro realizzazione è soggetta a tutte le disposizioni sopra imposte per i portici d'iniziativa privata, compreso quelle relative alla non incidenza nel computo della densità edilizia.

Gallerie di questo tipo potranno effettuarsi anche per iniziativa comunale, previa gli opportuni accordi con la proprietà privata interessata e sempre seguendo le disposizioni predette.

Art. 53 - Rettifica di allineamenti tortuosi.

In caso di costruzione e riattamento di edifici, il Comune potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità massima di m. 1,50 dalla linea della costruzione, o di m. 3.00 dalla recinzione già esistente sulla linea stradale.

Tali rettifiche non potranno riguardare gli artifici monumentali o le parti di edificio interessate da facciate monumentali che risultino segnalate nelle planimetrie dello strumento urbanistico.

Art. 54 - Altezza e distanza dei fabbricati.

Per l'altezza dei fabbricati e le distanze tra gli stessi, sono valide le norme stabilite per le varie zone nelle "Norme Tecniche di Attuazione".

Art. 55 - Cortili.

Nel territorio del Comune qualunque spazio privato sarà considerato cortile.

I cortili aperti devono risultare di superficie maggiore o uguale a $1/4$ delle superficie delle pareti che li circondano.

I cortili chiusi devono avere il lato minore uguale ad almeno $1/3$ del lato più lungo, e sono ammesse nelle sole zone A.

Nel computo delle superfici, i muri perimetrali di proprietà di terzi che non raggiungano l'altezza di metri 10,50 saranno considerati di tale altezza salvo per i muri di cinta inferiori a m. 3, non sopraelevabili per convenzione.

Per i fabbricati di altezza maggiore a m. 10,50 sarà computata l'altezza effettiva.

Altezza e superficie sono misurate come definite allo art. 46 punto 19. c).

Nelle case di abitazione a più di due appartamenti, anche se preesistenti, il suolo dei cortili dovrà essere sistemato in modo da favorire lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno un metro intorno agli edifici.

Art. 56 - Cavedi.

La costruzione dei cavedi è vietata sia nelle nuove costruzioni quanto nelle riforme di quelle esistenti, salvo che nella zona in cui può essere autorizzata su

parere della Commissione Edilizia, qualora se ne ritenga opportuna la formazione, nel solo caso di stabili preesistenti non altrimenti risanabili.

Il lato minimo del cavedio non deve essere minore di m. 3.00 e deve essere garantita la circolazione dell'aria. Il cavedio dev'essere libero superiormente, deve inoltre essere garantito l'accesso al cavedio stesso e la possibilità della sua pulizia.

E' vietato far prospettare sui cavedi locali di abitazione, mentre potranno prospettarvi unicamente disimpegni, servizi, ripostigli e scale.

57 - Costruzioni accessorie.

Salvo i pareri della sezione Urbanistica Compartimentale, e della Soprintendenza ai Monumenti per la Calabria, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare, in deroga alle norme sulle distanze richieste dal presente Regolamento, la costruzione di modeste opere accessorie e complementari ai fabbricati esistenti, anche in vicinanza di monumenti vincolati e notificati, quando ciò sia imposto da precise esigenze igieniche e di decoro edile.

Valgono comunque le disposizioni dettate dall'art. 18, parte 17.

58 - Parcheggi privati.

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 20 metri cubi di costruzione.

Nella dizione "nuove costruzioni" sono comprese le ricostruzioni, ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche.

Spazi per parcheggi devono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero nelle aree esterne oppure promiscuamente; ed anche in aree che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriver-
si a cura del proprietario.

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi e costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazioni, uffici o negozi con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi, e cosiddetti "volumi Tecnici".

Gli spazi per parcheggi dovranno essere congruamente aumentati nel caso di edifici soggetti a forte afflusso di persone e di veicoli (quali sedi bancarie ed amministrative, sale di spettacolo, attrezzature sportive, ristoranti e alberghi, impianti industriali e commerciali ecc.).

Il criterio di proporzionamento in questi casi è di un posto-macchina almeno per ogni 5 persone previste presenti nell'edificio in normale attività.

Art. 59 - Autorimesse private.

Salvo i pareri della Sezione Urbanistica Compartmentale e della Sovrintendenza ai Monumenti per la Calabria ove richiesti, nelle aree libere circostanti i fabbricati, cortili, è ammessa la costruzione di autorimesse private ad uso esclusivo del fabbricato cui sono annesse, ed il loro volume è escluso dal computo del volume ammesso dalle norme di azionamento, quando rispondono ai seguenti requisiti:

siano interrate, col piano di copertura a verde, a quota pari a quella del piano presistente di campagna;

occupano al massimo un quinto dell'area libera relativa al fabbricato cui sono annesse, e le rampe d'accesso non prendano più di un quarto della detta area libera.

60 - Recinzioni.

Le recinzioni verso strade pubbliche o private dovranno avere una parte muraria di altezza non maggiore di m. 1.00, e sovrastante cancellata, trasparente e di altezza massima di m. 1.50.

E' concesso realizzare in muratura pilastri e simili, come strutture di sostegno, di cancellate metalliche o altro.

Lungo i confini di proprietà private possono anche essere in opera muraria sino all'altezza massima di m.

1,50 e sovrastante cancellata, trasparente di m. 1,50.

Per gli stabilimenti industriali, depositi ecc. l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere recinzioni piene.

Per le opere di recinzione è necessario ottenere concessione edilizia

61 - Trasposizioni volumetriche.

Allo scopo di consentire il conseguimento di particolari espressioni architettoniche, l'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà permettere, nei lotti di superficie maggiore di mq. 10.000, un sistema di fabbricazione che non consista nello sviluppo e nella distribuzione uniformi dei volumi con l'altezza - limite di zona, ma che articoli in modo diverso tali volumi in modo da ottenere una composizione più evoluta, salvo restando le disposizioni di legge vigenti.

Per la stessa finalità sarà consentito, nel caso in cui l'edificazione interessi aree aventi densità edilizia prevista, nonchè aree contigue ancorchè superate da spazi pubblici, di distribuire il volume totale realizzabile sulle varie aree in modo non proporzionale al-

le singole densità previste dallo strumento urbanistico. Tale autorizzazione sarà rilasciata col parere favorevole della Sezione Urbanistica Compartimentale, e con la approvazione ministeriale, se prescritto, o col parere della Sovrintendenza ai Monumenti qualora siano in prossimità di edifici con caratteristiche monumentali. L'autorizzazione alla trasposizione dovrà essere accompagnata da una regolare convenzione mediante atto pubblico che precisi le modalità della fabbricazione prevista, al fine di escludere che, in caso di successivifrazionamenti, le parti di area tenute vuote ed occupate da edifici di volume inferiore al massimo regolamentare in virtù della convenzione stessa, possono essere oggetto di fabbricazione successiva.

rt. 62 - Prescrizioni edilizie particolari.

Per gli stabilimenti industriali potranno essere imposti maggiori distacchi da quelli stabiliti dalle norme di azionamento, tenendo conto della natura dell'industria.

Per le aree attigue ad edifici scolastici, per le distanze e le altezze si dovranno osservare le norme relative a detti edifici.

Per gli edifici in prossimità di monumenti vincolati o notificati, si dovranno osservare le disposizioni speciali della legge 20.6.1939 n° 364 e caso per caso verranno prescritte norme speciali di distanze e altezze, sentito il parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

In ogni caso si dovranno rispettare gli altri limiti stabiliti nelle Norme Tecniche d'Attuazione.

PARTE TERZA : DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.

CAPITOLO I° : ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI.

63 - Decoro degli edifici.

Le parti degli edifici prospettanti spazi pubblici devono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio sia per quanto riguarda la **corretta** armonia delle linee sia per i materiali da impiegarsi e le tinte.

Non si possono eseguire sulle facciate e muri prospettanti spazi pubblici di edifici nuovi e di quelli esistenti, dipinti figurativi ed ornamenti nè procedere al restauro, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti da parte delle Autorità Comunali.

Art. 64 - Intonacature coloriture e rivestimenti degli edifici.

Tutti i muri degli edifici sia nuovi che esistenti se non sono previsti in pietra naturale o rivestiti con materiali di rivestimento, dovranno essere almeno intonacati, e tinteggiati.

Le facciate dovranno presentare un aspetto decoroso, e dovranno essere mantenute in decorose condizioni da parte dei proprietari.

Tutti i prospetti prospicienti su vie pubbliche e su spazi aperti al pubblico, e da questi comunque visibili, debbono avere una zoccolatura di altezza non inferiore a m. 0,50 e formata di pietra naturale o materiali di rivestimento che presentino caratteristiche di durezza e resistenza.

Il Sindaco potrà ordinare le opere di manutenzione ritenute necessarie ai fini di decoro e dell'igiene da eseguirsi entro un congruo termine.

Art. 65 - Sporgenze su spazi pubblici.

Nei prospetti degli edifici fronteggianti spazi pubblici non sono ammessi elementi sporgenti più di 0.10 m. dal filo strada fino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede.

I balconi aperti e le pensiline prospicienti spazi pubblici, devono avere il piano della soglia ad una altezza all'intradosso di m. 4.00 dal piano marciapiede e una sporgenza al massimo di m. 1.50 sugli spazi pubblici.

Le pensiline e i balconi chiusi (bow-windows) sono permessi - compatibilmente con le ragioni estetiche, igieniche e di viabilità - osservando per questi le stesse altezze di quelli scoperti e una sporgenza massima di m. 1.20.

I bowindows debbono distare dagli edifici confinanti almeno di m. 1.50 ed avere uno sviluppo non maggiore ai 2/5 dello sviluppo lineare della facciata.

Sono vietate sulle strade di larghezza uguale o inferiore a m. 10.00.

E' vietato il collocamento di tende sporgenti sul suolo pubblico senza apposita concessione dell'Autorità Comunale.

66 - Serramenti esterni.

I serramenti porte e finestre, dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, anche aperti, sporgenze verso gli spazi pubblici di cm. 10 oltre la linea del

muro salvo i motivi per pubblica sicurezza. Sono altresì vietate gelosie, persiane, che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 3.50 dal piano marciapiede stradale e m. 4.20 se senza marciapiede.

67 - Piani attici.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli preesistenti oggetto di eventuale riforma edilizia, può venire formato un piano attico, parziale o totale in arretramento rispetto al perimetro dell'edificio sottostante.

Tali piani attici devono ottemperare alle seguenti disposizioni:

- Il loro profilo, al lordo delle strutture e della copertura, deve essere contenuto entro la sagoma limite a 45° innalzata lungo la quota di gronda sul perimetro di base degli edifici cui appartengono;
- Il loro completo volume deve essere incluso nella cubatura edificabile computata secondo la densità edilizia di zona.
- I partiti architettonici esterni del piano attico devono essere, di norma, armonicamente legati a quelli degli edifici a cui appartiene e comunque all'ambiente edilizio nel quale viene a trovarsi;
- Qualora tali partiti, per finalità architettonica, si staccino da quelli attigui e sottostanti, essi dovranno risultare nobilmente concepiti e trovare elementi di ambientazione nella sistemazione a verde delle terrazze risultanti dagli arretramenti;
- Per i piani attici valgono comunque, in quanto applicabili e compatibili, tutte le disposizioni del presente Regolamento, in particolare quelle dell'art. 63 (Decoro degli edifici).

68 - Aree private : recinzione e manutenzione, scolo delle acque dei giardini.

Le aree residenziali, i giardini e le zone private interposte fra gli edifici e visibili dagli spazi pubblici, devono essere recintate con tipo da approvarsi dalla Amministrazione Comunale.

Devono altresì essere mantenute decorosamente e permettere il rapido scolo delle acque, con divieto di deposito di materiale.

I canali per lo scolo delle acque devono essere disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri o si riversino sul suolo pubblico.

9 - Marciapiedi.

I proprietari degli edifici prospicienti spazi pubblici

hanno l'obbligo di mantenere a loro spese i marciapiedi su aree di loro proprietà soggette a pubblico passaggio, e hanno l'obbligo di concorrere a metà della spesa di propria costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Si comprenderà nella spesa anche la riforma del selciato per una zona larga 50 cm. , adiacente al marciapiede.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case fronteggiate da portici.

70 - Cornicioni.

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni ma non potranno comunque avere una sporgenza superiore ad $1/10$ della larghezza stradale, con un massimo di ml. 0,40 lungo le strade di larghezza inferiore a ml. 5,00, e un massimo assoluto di m. 1.00.

71 - Gronde e convogliamento acque pluviali.

I prospetti degli edifici se non sono rivestiti di materiale resistente alla acqua dovranno essere protetti di canali di gronda di adeguata sporgenza sia verso gli spazi pubblici che privati e i cortili.

Le gronde in struttura muraria devono avere il frontellino in pietra naturale o artificiale di provata solidità o in terracotta ed essere munite di canale di materiale impermeabile per lo scarico delle acque pluviali e proporzionato alla pendenza e superficie da servire.

Le acque dei canali di gronda devono essere condotte fino agli appesiti condotti sotterranei per mezzo di tubi verticali che non debbono sporgere dal muro prospiciente spazi pubblici almeno fino all'altezza di m. 3,60 dal piano stradale. I tubi di discesa d'acqua, se collocati in nicchia aperta, dovranno essere di ghisa o di ferro per l'altezza di almeno m. 2,00 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto. I tubi non devono essere a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

Nelle acque e nei tubi di sfogo è vietato immettere acque lorde di lavatura domestica proveniente dai bagni. Nel caso di rottura verso strada di un tubo di raccolta delle acque pluviali, il proprietario dovrà entro 24 ore apporre provvisorio riparo. La riparazione definitiva avverrà con la massima sollecitudine.

Art. 72 - Canne da fumo, comignoli.

E' vietato far esalare fumo inferiormente al tetto e costruire canne fumarie con tubi esterni ai muri prospettanti spazi pubblici, salvo che non abbiano valore decorativo a parere della Commissione Edilizia.

I comignoli devono sporgere non meno di m. 1,00 dal tetto, e ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dal canale di gronda frontale e comunque disposti in modo da evitare esalazioni od immissioni verso le case viciniori.

Art. 73 - Iscrizioni, insegne.

E' fatto obbligo presentare all'Autorità Comunale il disegno e il testo con relativa domanda per la collocazione di iscrizioni, insegne e cartelli di qualunque tipo sulle facciate degli edifici prospettanti spazi pubblici. Nei disegni dovrà essere fedelmente indicato il colore dell'insegna, e tutti quegli elementi che possono essere necessari per illustrare la richiesta, e la indicazione delle insegne e iscrizioni attigue esistenti.

Le scritte dovranno essere fedelmente indicate sui disegni.

E' vietato coprire decorazioni architettoniche.

E' di norma vietata l'apposizione di figurazione e scritte pubblicitarie al di sopra delle strutture terminali delle fronti degli edifici ed addossate alle strutture di copertura degli stessi.

Art. 74 - Numeri civici, tabelle stradali, servitù pubbliche, speciali.

Agli edifici è apposta la servitù di apporre numero civico, targhe, tabelle di viabilità e quanto altro per uso di pubblica utilità.

L'apposizione di quanto sopra è data dal Comune a proprie spese. I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile.

Il Comune si riserva la facoltà di usare, senza corrispettivo, gli assiti che recingono o il cantiere, per il servizio di pubbliche affissioni.

. 75 - Opere di edifici aventi carattere artistico e storico.

Per i fabbricati aventi carattere artistico e storico e quelli per i quali sia intervenuta notificazione di cui all'art. 5 Legge 20.6.1909 n° 364, o degli articoli 2,3,5, Legge 1.6.1939 n° 1089), l'esecuzione dei lavori che comportino varianti sia all'interno

che all'esterno, o aggiunte di altri elementi, è subordinata all'osservanza delle disposizioni di cui all'Art. 14 legge 29.6.1939 n° 1497 e relativo regolamento 3.6.1949 n° 1357. L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere suddette è subordinata all'approvazione da parte della Sovrintendenza ai Monumenti per la Calabria.

t. 76 - Rinvenimento di elementi di carattere archeologico :

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il Costruttore e il Direttore dei Lavori, devono in caso di rinvenimento di opere ed oggetti di pregio archeologico, storico ed artistico, farne immediata denuncia alle Autorità competenti ed al Sindaco, a norma regol. Decr. 30.1.1933 n° 363 e Art. 48 Legge 1.6.1939 n° 1081.

CAPITOLO 2° : NORME IGIENICHE

t. 77 - Igiene del suolo e del sottosuolo, inquinamenti.

Qualunque opera di costruzione sul corso di canali di acque superficiali o di sbarramento di corsi di acqua a scopo agricolo o industriale, è vietata qualora provochi impaludamento nei terreni.

Sono vietate nel sottosuolo opere che ostacolino il regolare deflusso delle falde di acque sotterranee provocando un innalzamento di queste in modo da determinare umidità dannosa alla pubblica salute.

Sono vietate le cave di prestito nei terreni o l'escavazione di fosse che possono dar luogo a raccolta di acqua stagnante.

Qualora, per conformazione naturale del terreno, ovvero per opere edilizie comunque avvenute, si abbiano a verificare su un fondo depositi continuativi od occasionali di acque stagnanti (sia di origine meteorica che di provenienza industriale o comunque non naturale), il proprietario del fondo e gli eventuali terzi responsabili sono tenuti ad effettuare tutte le opere necessarie a garantirne il deflusso (sentito in merito l'Ufficio Tecnico Municipale) curando che dette acque non danneggino le proprietà contigue.

I bacini di raccolta di acqua a scopo industriale, devono avere il fondo e le pareti fatte in modo da impedire qualsiasi impaludamento.

E' vietato immettere acque luride in canali coperti destinati a ricevere acque meteoriche, e permettere che

abbiano a filtrare nel sottosuolo ,gli scoli e le acque di rifiuto di qualsiasi specie. Quando queste non possono essere immesse nella fognatura ,potrà permettersene la immissione nei corsi di acqua superficiali designati dal Sindaco,il quale potrà nei singoli casi prescrivere le opportune depurazioni per quanto sia praticamente possibile.

E' assolutamente vietata la immissione nei corsi di acqua di sostanze chimiche inquinanti,di residui solidi di ogni genere,sostanze luride ,spazzature, ,ceneri ecc. Anche nelle zone rurali e boschive è vietata la costruzione all'aperto di depositi di materiali putridi (residui industriali,immondizie) ovvero di materiali polverosi (e pertanto tali da poter provocare inconvenienti sotto l'azione del vento).

Parimenti sono vietati i depositi all'aperto ,se non schermati, di materiali indecorosi quali (oltre i residuati industriali) veicoli e apparecchiature di vario genere fuori uso, stracci e simili.

Anche i depositi di materiali edilizi devono essere oggetto di decorosa sistemazione ,onde non provocare disordine nell'ambiente circostante.

Non è permesso costruire nuovi edifici su terreni già adibito a deposito di immondizie,di letame o materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo ,se non quando tali materie nocive siano state rimosse per almeno la profondità di m. 1.00 dalla quota del piano terreno circostante e risulti ,per accertamenti eseguiti dalle Autorità sanitarie del Comune ,che il corrispondente sottosuolo è stato ridotto in condizioni salubri.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio e abitualmente umido o esposto all'invasione delle acque per il movimento dell'acqua sotterranea ,si deve munire il terreno di sufficiente drenaggio , o provvedere diversamente in modo che l'acqua non entri nei locali sotterranei o terreni.

3 - Protezione dell'umidità ,ambienti abitabili a livello del suolo e seminterrati.

Nei nuovi fabbricati le fondazioni e le opere interrate in genere dovranno essere sempre separate dai muri sovrastanti ,da strati impermeabilizzanti di asfalto o di isolamenti in genere per impedire l'ascesa dell'umidità. Tutti i locali terreni e seminterrati ,destinati a permanenza di persone ,dovranno essere opportunamente difesi dall'umidità, e saranno o cantinati o muniti di vespani direttamente arieggiati alti almeno cm. 60.

I locali cantinati dovranno essere dotati di pavimentazione e protetti dal suolo in modo che non penetri umidità.

79 - Coperture piane.

Le coperture piane dei fabbricati devono o avere una sottostante camera d'aria ventilata, con aperture verso l'esterno, di altezza non inferiore a cm. 45, o di altezza inferiore se munita di strati isolanti.

Il manto di asfalto sulle coperture dovrà essere protetto dal calore mediante pavimentazione o strato protettivo ritenuto efficiente dall'Autorità Comunale.

80 - Impianti igienici e canalizzazioni interne.

Nelle nuove costruzioni ogni alloggio (unità abitativa) dovrà essere munito di almeno 1 locale con bagno e doccia, che potrà essere comune con la latrina. Se lo alloggio è su più piani, dovrà essere munito di almeno una latrina per ogni piano.

Ogni locale per bagno dovrà avere apposito condotto di scarico, e una apposita canna fumaria per lo scarico dei prodotti della combustione dello scaldabagno, quando questo occorra.

In ogni fabbricato ad uso abitazione, ogni alloggio deve almeno avere una latrina aerata e illuminata direttamente dall'esterno.

Ogni latrina sarà dotata di una quantità di acqua, minimo 8 litri, da fornirsi con apparecchio idraulico a cacciata e secondo le norme che verranno stabilite dall'Amministrazione.

Per le costruzioni a carattere collettivo o speciale, nelle quali sia assicurata l'installazione e l'adeguata conduzione di efficienti impianti di ventilazione, potranno, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, concedersi l'installazione di bagni e latrine a ventilazione artificiale.

81 - Fognatura;

Tutti i fabbricati dovranno avere un impianto di fognatura regolamentare e rispondere alle vigenti leggi sanitarie. La posizione e le caratteristiche di tali impianti dovranno essere indicate nel progetto.

La rete di fognatura che collega i tubi di scarico delle abitazioni con la fognatura pubblica sarà costruita a cura e spese dei proprietari degli edifici e dovrà essere munita di tutti i necessari pezzi speciali (sifoni, ispezioni, esalatori, ecc.) atti a garantire il perfetto funzionamento.

Le tubazioni per le acque nere e chiare a monte dei bacini depuratori dovranno essere in ghisa, o gres o plastica di riconosciuta durevolezza (con esclusione di tubazioni in cemento e fibrocemento) con raccordi in piombo agli apparecchi sanitari; potranno essere in materiale diverso (acciaio, lamiera zincata, rame, fibrocemento) le sole tubazioni fuori terra di convogliamento delle acque meteoriche. A valle dei bacini depuratori, le tubazioni dovranno essere in gres per i raccordi con la fognatura comunale; potranno essere invece in cemento per le immissioni nei pozzi perdenti. Quando non è possibile immettere le acque di rifiuto domestico in fognatura pubblica, dovrà essere previsto pozzo nero impermeabile e fossa settica o impianto di depurazione completo.

Tali soluzioni dovranno essere approvate dall'Ufficio di Igiene Comunale.

L'immissione in fognatura di acque industriali ovvero il loro disperdimento nel terreno, sono subordinati ad un'effettiva depurazione e riduzione, tale da garantire, a giudizio del Comune, la non nocività delle acque stesse, sia nei riguardi dell'igiene degli abitati e della conservazione dei condotti, sia nel riguardo della protezione del sottosuolo e dei corsi d'acqua.

Potranno essere autorizzati pozzi perdenti nelle località dove l'altimetria e la natura del terreno consentano, a condizione che prima del pozzo perdente venga installata una adeguata fossa biologica.

Lungo le strade provviste di tombinatura, le acque nere, prima di esservi immesse, dovranno essere chiarificate da apposita fossa biologica.

Lungo le strade provviste di fognatura si potrà omettere la fossa biologica.

82 - Raccolta immondizie.

Negli edifici è ammessa la costruzione di canne di caduta impermeabili, del tipo in calcestruzzo dicimento vibrato, con camerette di raccolta al piede, munite di tramoggia metallica. Le pareti delle camerette dovranno esser finite con intonaco impermeabile e così pure dovrà essere impermeabile il pavimento e suscettibile di lavaggio.

In ogni edificio i rifiuti e le immondizie, raccolti nel modo predetto ovvero con altra modalità riconosciuta ammissibile dal Comune, dovranno a cura degli abitanti, esser conferiti senza dispersione in appositi recipienti di materiale e tipo da approvarsi dall'Amministrazione Comunale, che dovranno normalmente esser col-

locati al pianterreno, Le materie saranno quindi trasportate, secondo le disposizioni dello speciale Regolamento Comunale, in quelle località di dispersa o di trattazione che saranno stabilite dal Comune, su parere dell'Ufficiale Sanitario.

E' vietato depositare immondizie in altre località o stenderne sui terreni per fini di concimazione, come pure procedere al loro abbruciamento all'aperto, anche se in zone esterne all'abitato.

83 - Norme comuni a tutti i piani abitabili.

Negli edifici di nuova costruzione, e in quelli preesistenti assoggettati a riforma edilizia, ogni locale abitabile deve avere almeno una finestra, opportunamente collocata, che si affacci direttamente su spazi pubblici o privati regolamentari; pertanto i locali abitabili devono prospettare su cortili regolamentari, non su cavedi o chiostrine.

I locali abitabili con permanenza di persone dovranno avere una superficie minima in pianta di almeno mq. 8.00 e con una larghezza minima di almeno m. 1.80.

Nelle zone residenziali la altezza minima dei locali abitabili dovrà essere:

- a) per il piano terra minima netta di m. 3.00 dal pavimento all'intradosso del soffitto.
- b) per i piani superiori di m. 2.90 minima netta con una altezza da piano a piano, minima di m. 3.20.
- c) per i locali con soffitto inclinato e a volta verrà considerata la altezza media, con una altezza minima non inferiore a m. 2.20.

Tutte le costruzioni a carattere prefabbricato che saranno adibite ad uso residenziale temporaneo (villette turistiche ecc.) e la cui superficie coperta non sia superiore a 100 mq. potranno avere i locali con altezza netta da pavimento a soffitto non inferiore a m. 2.40, per i soffitti piani, e se i soffitti sono inclinati l'altezza minima netta non può essere inferiore a m. 2.10.

Per i locali ad uso industriale possono essere stabilite maggiori altezze dall'Ispettorato del Lavoro.

La profondità netta dei locali non deve essere superiore al doppio della loro altezza netta.

Per i fabbricati di nuova costruzione il piano terreno dei locali destinati ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno m. 1.00 rispetto il piano marciapiede ed essere o cantinati o muniti di vespaio.

Il piano terreno dei locali destinati ad uso negozio, laboratorio, industria e pubblici esercizi deve essere sopraelevato di almeno cm. 10 rispetto al piano marciapiede e deve avere:

- a) altezza minima di m. 3.30.
- b) superficie di porte, vetrine, finestre minimo pari a $\frac{1}{8}$ della superficie dei locali.
- c) disponibilità di una latrina munita di antilatrina, e lavabo.

Per ogni locale abitabile il rapporto di illuminazione ed areazione fra la superficie delle finestre e la superficie del locale non deve essere inferiore a $\frac{1}{8}$.

Per edifici a carattere collettivo o speciale, oltre alle norme specifiche, dovranno osservarsi le norme che la Civica Amministrazione potrà deliberare.

Art. 84 - Soppalchi.

Nei locali adibiti a negozi, depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quanto si verifichino le seguenti condizioni:

- 1- Il locale abbia una altezza minima di m. 4,30;
- 2- risulti libero per la parte del locale a tutt'altezza una cubatura di almeno 40 mc.;
- 3- La proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Art. 85 - Piani seminterrati.

I locali seminterrati abitabili destinati a cucina, depositi, laboratori e simili devono avere:

- a) altezza minima netta di m. 2.80 di cui almeno 1.20 fuori terra, ed essere muniti di vespaio di altezza 60 cm.
- b) Rapporto di illuminazione ed areazione fra la superficie delle finestre e la superficie del locale non inferiore ad $\frac{1}{7}$.
- c) La loro parete finestrata si affacci direttamente su spazi

pubblici o privati regolamentari.

Sono vietate le camere da letto.

I locali seminterrati non abitabili (senza permanenza di persone) dovranno avere un'altezza netta non superiore a m. 2,30.

I muri e i pavimenti di tali locali devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o di altra materia isolante data alla superficie dei muri di spicco, al di sotto del piano del pavimento o mediante muri doppi od intercapedini ben fognate e ventilate.

rt. 86 - Piani interrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici e qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Le altezze utili interne dei detti piani devono rispettare le norme specifiche per destinazioni particolari per i locali da adibire agli impianti di autorimessa, riscaldamento, aria condizionata e simili. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, la relativa dichiarazione di agibilità non può essere rilasciata altro che se esiste un sistema di sollevamento mediante pompe che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio di aria.

rt. 87 - Piani sottotetti o mansardati.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli preesistenti possono essere costituiti sottotetti abitabili, purchè:

- 1- essi siano compresi nella sagoma-limite corrispondente all'altezza limite di zona quale stabilità dalla planimetria dello strumento urbanistico;
- 2- abbiano soffitto inclinato.
- 3- Il volume di tali locali (al lordo delle murature perimetrali) sia incluso nella cubatura edificabile secondo la densità edilizia di zona.

I locali sottotetto abitabili con soffitto inclinato,

devono avere un'altezza media di m. 2,70 con una altezza minima interno verso gronda di m. 2,10 e il rapporto di aeroilluminazione non deve essere inferiore a $1/10$.
I locali sottotetto non abitabili dovranno avere l'altezza non superiore a m. (2.00). Il loro volume non sarà computato nei volumi degli edifici, ferme restando le norme per il conteggio dell'altezza dei fabbricati agli effetti delle distanze e simili.

rt. 88 - Cucine.

I locali destinati ad uso cucina possono avere una superficie non inferiore a mq. 3.00 qualora siano destinati a semplici locali di cottura, quale accessorio di altro locale di abitazione.
L'altezza non potrà essere inferiore a quella degli altri ambienti.
Se locale di cottura, la superficie delle finestre non dovrà essere inferiore a mq. 0.80.
Ogni cucina dovrà essere dotata di canna fumaria, con cappa o altro mezzo meccanico di aspirazione dei fumi; e di lavello a chiusura idraulica, approvato dall'Amministrazione, con impianto di acqua potabile e di scarico dell'acqua lurida. In corrispondenza al lavello e al fornello dovrà essere eseguito un rivestimento analogo a quello prescritto per i bagni.

rt. 89 - Latrine e bagni.

I locali destinati ad uso latrina devono avere una superficie minima di mq. 1.30 con larghezza non inferiore a m. 0.80. L'altezza utile dei locali ad uso latrina o bagno devono essere almeno uguale a quella degli altri locali su piano.
Le finestre devono avere una superficie non inferiore a mq. 0.80 e potranno aprirsi, limitatamente alle zone A, sui cavodi e chiostre.
L'Autorità Comunale potrà autorizzare l'aerazione con mezzi artificiali.
I locali ad uso latrina e bagno non possono mai aprirsi direttamente nella cucina o in altro locale di abitazione o di lavoro, di depositi di vendita e nelle scale e androni, ma dovranno essere muniti di antilatrina della superficie minima di mq. 1,00, o aprirsi in disimpegno.
Il rivestimento delle pareti dovrà avere un'altezza minima di m. 1.50.
Pavimento e rivestimento anche nei fabbricati esistenti dovrà essere di materiale liscio o impermeabile, lavabile.

Le latrine annesse ai negozi e laboratori o a pubblici esercizi dovranno avere una antilatrina di dimensioni almeno uguali a quelle delle latrine.

I dormitori comuni, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili avranno almeno una latrina per ogni 20 persone ospitate.

Sono proibite le latrine sporgenti dal filo di costruzione.

rt. 90 - Acqua potabile.

Ogni fabbricato, sia preesistente che di nuova costruzione, dovrà esser provvisto di acqua potabile, distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitabili in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio; l'acqua potabile dovrà provenire dalla condotta comunale o da pozzo privato, con impianto di sollevamento, purché autorizzato dal Comune.

I pozzi d'acqua per uso potabile dovranno :

- attingere acqua a profondità tale da escludere ogni possibilità di utilizzazione di tutte le falde superficiali;
- esser chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo metallico formante il pozzo sia collegato direttamente alla tubazione aspirante della pompa;
- esser costruiti in tubometallico rivestito ed in modo che non siano possibili inquinamenti dall'esterno;
- esser lontani non meno di m. 10 da pozzi neri e da depositi di immondizie, salvo inoltre quanto altro è stabilito dalle Norme Igieniche.

L'acqua prodotta dai pozzi dovrà risultare potabile dalle analisi dei laboratori d'igiene competenti, da visitarsi dall'Ufficio Sanitario Comunale.

rt. 91 - Corridoi, disimpegno.

I corridoi, disimpegni e simili, dovranno avere una altezza utile non inferiore a quella degli ambienti abitabili. Se la lunghezza è superiore a m. 10.00 devono essere illuminati ed areati direttamente, ed avere larghezza non inferiore a m. 1.20.

rt. 92 - Scale.

Gli edifici di oltre un piano fuori terra dovranno avere due scale quando l'area coperta è maggiore di 350 mq. e fino a 600 mq..

Se l'area coperta è superiore a 600 mq. dovrà esservi una scala ogni 300 mq. in più; trascurando un residuo di 150 mq. al massimo, sentito in proposito il parere della Commissione Edilizia.

La larghezza delle scale dovrà essere al minimo di m. 1.00 per le abitazioni private, è di m. 1.20 per gli edifici pubblici, commerciali, industriali ecc..
I vani scala dovranno essere benareati e illuminati con finestre apribili o con lucernario apribile.

93 - Fabbricati in zona rurale.

I fabbricati in zona rurale debbono seguire le norme igieniche di cui ai precedenti articoli: e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce ai fabbricati accessori quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque necessario che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10.
L'Ufficiale sanitario ed i Vigili del Fuoco possono subordinare la dichiarazione di abitabilità alla esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza.

94 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro tre anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili e comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico creato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

95 - Edifici ad uso collettivo.

Gli edifici destinati ad uso collettivo, alberghi, ricoveri temporaneo di persone, teatri, cinematografi e bar, ristoranti, bagni, oltre che avere i requisiti per la sicurezza pubblica e l'igiene, devono essere approvati dalle singole Autorità competenti.

La civica Amministrazione potrà, sentiti, a seconda dei

casi, l'Ente Provinciale per il Turismo, l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia, stabilire norme particolari di carattere estetico, funzionale ed igienico.

96 - Autorimesse pubbliche, private e depositi.

Le autorimesse sia di carattere pubblico che privato, dovranno rispondere alle norme tecniche e di sicurezza di cui al Decreto Ministeriale 31.7.1934 Gazzetta Ufficiale n° 228 del 28.9.1934 modificato con Decreto Legge 12.5.1937.

Le autorimesse ad uso commerciale di nuova costruzione non possono avere soprastanti locali ad uso abitazione, e devono distare minimo m. 30 da Chiese, Ospedali, Scuole, Teatri, Cinematografi, e simili; e devono avere spazio libero per la circolazione antistante le porte di uscita dei veicoli, di m. 6.00 minimo.

Le autorimesse di uso commerciale e privato per più di 3 veicoli, devono rispondere alle norme tecniche e di sicurezza di cui ai suddetti Decreti, devono avere comunque pareti e soffitto di materiale resistente al fuoco, le porte in metallo o materiale incombustibile, essere ventilate e avere impianti di spegnimento del fuoco.

Per le autorimesse da 1 a 3 veicoli ad uso privato anche se facenti parte di edifici ad uso abitazione, non occorrono norme speciali, ma devono rispondere alle misure di precauzione contro gli incendi.

Tutte le autorimesse di preferenza devono avere accesso diretto dai cortili e non dalla via.

I locali destinati a deposito o magazzini devono essere ben areati e illuminati, ed avere le pareti con intonaco liscio; se destinati a deposito di sostanze alimentari devono essere imbiancati con pitture lavabili o finiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile.

Devono avere il pavimento con sottofondo di cemento con strato superiore liscio di cemento e sabbia di almeno cm. 3.00 piastrelle di cemento o altri materiali, e per lo scarico delle acque devono essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica.

97 - Laboratori ad uso artigiano e fabbriche industriali;

Per i locali destinati a laboratorio si devono osservare in particolare le Norme Igieniche prescritte dal presente Regolamento.

E' permesso in via precaria coprire, per l'uso sopradetto anche per semplice magazzino, un cortile con vetrata

qualora non occorran murature e pilastri di soegno della copertura, ossia non abbia il carattere di costruzione, e qualora la superficie minima sia di 50 mq. assicurando il ricambio d'aria e le buone condizioni igieniche, sentiti comunque il parere dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia.

Tale ambiente dovrà avere una lanterna con superficie di almeno $\frac{1}{3}$ di quella della copertura e con sporgenza in altezza del piano copertura non inferiore a m.0.50 con vetrate verticali apribili.

I locali adiacenti a tali ambienti dovranno rispondere alle norme relative ai locali stessi, a seconda del loro uso, in particolare per le aperture con l'esterno. Per le costruzioni destinate ad uso industriale si fa riferimento al R.D. 14.4. 1927, n. 530 art. 8, 9, 10, sulla igiene del lavoro e successive disposizioni, e a norma dell'art. 40 del Decreto sopradetto, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza.

Art. 98 - Fabbricati rurali.

I fabbricati ad uso agricolo dovranno essere ubicati nelle zone agricole previste dallo strumento urbanistico. Le case coloniche dovranno rispondere alle norme relative del presente regolamento edilizio, ed avere tutti i locali intonacati e il piano di calpestio opportunamente pavimentato.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato almeno di cm. 15 rispetto il piano di campagna circostante; salvo nei luoghi sottoposti a inondazioni, ove l'Autorità Comunale disporrà caso per caso.

Ogni focolare all'interno della casa deve essere provvisto di cappa e di canna da fumo che si prolunghi sopra il tetto con fumaiolo.

Ogni casa anche già esistente, deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo salubre a giudizio delle Autorità competenti.

I pozzi devono rispondere alle norme igieniche, essere chiusi e provvisti di pompa o di cisterna rispondente alle norme igieniche a parere dell'Ufficiale Sanitario. Devono distare minimo 10 m. dai pozzi neri o dai depositi di letame o immondizie, in ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle.

Se la posizione della falda non consente tale disposizione è comunque necessario che la fossa settica, sia posta a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Ogni casa esistente deve avere una latrina ogni 10 locali,

se di nuova costruzione, ogni alloggio deve essere dotato di latrina, che deve rispondere alle norme per le normali case di abitazioni, e inoltre non inquinare la acqua del pozzo e della cisterna.

Le latrine anche già esistenti devono avere la canna di scarico, che immetta nel pozzo nero impermeabile, a tenuta perfetta, o nelle fosse settiche.

Le acque nere dovranno sempre essere depurate secondo le prescrizioni dell'Amministrazione.

Le acque domestiche, anche nelle case già esistenti, dovranno avere lo scarico fatto con tubazione impermeabile in modo da evitare esalazioni e infiltrazioni.

Locali uso pollaio e simili.

I locali ad uso pollaio, conigliere e simili devono essere distanziati dalle abitazioni almeno di m. 10.00. Detti locali devono avere un'altezza netta minima di 2,50 m. e inoltre le porcilaie devono avere un volume di mc. 6.00 per capo.

Stalle.

Non sono ammesse stalle all'interno dei centri abitati. Le stalle e scuderie non devono essere in diretta comunicazione con le abitazioni, non possono essere sottostanti, possono essere adiacenti a queste, ma divise da muri di mattoni dello spessore di almeno m. 0.40 o altra muratura equivalente.

Devono avere un'altezza netta minima di m. 3.00 essere sufficientemente areati e ventilati direttamente dall'esterno, avere un volume di almeni mc. 12.00 per capo di bestiame grosso e mc. 6.00 per capi piccolo.

Il pavimento deve essere impermeabile e provvisto di scoli necessari che dovranno immettere in pozzetti impermeabili muniti di chiusura idraulica e di canna di ventilazione.

Le pareti e il soffitto devono essere almeno intonacati e impermeabili.

Le rastrelliere, mangiatorie e abbeveratoi devono essere facilmente lavabili e disinfettabili.

Concimaie.

Non sono ammessi i letamai e concimaie nell'interno dei centri abitati.

Le stalle per bovini ed equini aventi più di 2 capi dovranno avere una concimaia atta ad evitare disperdimento dei liquidi.

La concimaia dovrà avere il fondo e le pareti impermeabili e avere il pozzo pure con fondo e pareti impermeabili, per la raccolta dei liquidi scolanti. Deve distare di almeno m. 20.00 dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile.

Scoli acque esterne.

Le acque pluviali e di rifiuto dei cortili, aie, orti o giardini, anche già esistenti, devono avere scolo sufficiente mediante opportune pendenze, in modo da evitare impaludamento in prossimità della casa, ed evitare ogni possibile inquinamento del pozzo o della cisterna.

Restano salve le norme di cui all'art. 233 e seguenti del testo unico delle Leggi Sanitarie del 27.7.1934 n° 1265.

CAPITOLO 3° :

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE .

art. 99 - Manutenzione delle aree.

Tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà prescrivere i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

art. 100 - Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 22 fatto salvo in ogni caso l'igiene, il decoro, la sicurezza mediante le opere specificate in uno con l'autorizzazione.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di condizioni sotto comminatoria della esecuzione di ufficio, a spese del proprietario inadempiente.

CAPITOLO 4° : NORME DI BUONA COSTRUZIONE

101 - Norme generali.

L'esecuzione dei lavori di costruzione, o di modificazione deve svolgersi in modo che le opere siano compiute a regola d'arte, solide, e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore, e siano atte alla loro rispettiva destinazione.

Nelle strutture in cemento armato si devono osservare le disposizioni vigenti per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato, in particolare le norme del R.D. 16.11.1939 n° 2229.

Per il cemento armato precompresso si devono osservare le norme approvate dal Capo provvisorio dello Stato con Decreto del 20.12.1947 n° 1516.

Per gli altri materiali valgano le norme fissate dal Ministero dei LL. PP.

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

Qualora nel rivestimento di facciata vengano impiegate laste di pietra o di marmo, queste, dovranno essere di spessore adeguate e dovranno venire opportunamente assicurate con ritegni non visibili comunque tali da garantire un fissaggio che offra la massima sicurezza per le parti sottostanti; ciò vale anche nel caso di impiego di puntellature precostituite.

102 - Restauri, trasformazioni e manutenzione di fabbricati esistenti.

Tutte le opere di restauro e trasformazione di fabbricati esistenti devono rispondere alle disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo eccezioni previste dal presente regolamento, qualora cioè i fabbricati siano di notevole importanza artistica, storica, archeologica.

Si intende però per tali eccezioni consentite l'esecuzione di piccoli lavori di manutenzione e di miglioramento tecnico ed igienico, su parere dell'Autorità Comunale.

Tutte le parti di uso comune degli edifici, relativamente agli intonaci, tinteggiature, infissi, verniciature, devono essere mantenute in buono stato dai proprietari, i quali sono obbligati a togliere in breve tempo iscrizioni o imbrattamenti fatti da altri.

Qualora il proprietario non provveda nei termini prefis-

satigli alle riparazioni necessarie delle parti esterne dei fabbricati, provvederà il Comune, a spese del proprietario regolarmente diffidato.

103 - Provvedimenti per gli edifici pericolanti, o loro parti.

Qualora parte di un fabbricato, o un manufatto sia pericolante, o si destino fondate preoccupazioni ai fini della sicurezza pubblica nella esecuzione di un lavoro, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico e salve provvedimenti urgenti a seconda del caso, obbliga il proprietario alla riparazione o demolizione o sgombero dell'opera che minaccia rovina.

In caso di ritardo e inosservanza si provvederà d'Ufficio alla esecuzione, salva l'applicazione delle norme vigenti sulle contravvenzioni della Legge Comunale e Provinciale.

CAPITOLO 5° : PREVENZIONE DEI PERICOLI DI

INCENDIO.

104 - Uso dei materiali, strutture metalliche, muri tagliafuoco, scale e ascensori, sottotetti, tetti abbaini, gronde.

L'uso dei materiali e strutture soggette a distruzione per incendio, deve essere fatto con le cautele necessarie a prevenire tale pericolo al riguardo.

Strutture metalliche.

Tutte le parti metalliche portanti degli edifici devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente, dello spessore minimo di cm. 3.00.

Muri tagliafuoco.

I fabbricati attigui devono essere separati da un muro tagliafuoco dello spessore minimo di cm. 25 di mattoni grossi forti, con una sporgenza oltre il tetto del fabbricato più alto di 50 cm..

Per campate di tetto di oltre 30 m. dovranno esservi divisioni con muri tagliafuoco.

Scale ascensori.

Le scale, i passaggi delle scale, e le gabbie di scale

devono essere costruite con materiale resistente al fuoco.

I gradini e i pianerottoli in lastre di marmo o altro materiale devono essere sostenuti da conveniente armatura. Le gabbie delle scale, degli ascensori, e relativi disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con negozi depositi, ecc. o comunque con locali non destinati ad abitazioni ed uffici.

Ogni vano scala deve essere in diretta comunicazione con l'esterno, e se munito di porta, deve aprirsi verso l'esterno.

Non si possono adottare scale in legno qualora servano più di un alloggio.

Le scale che servono più di due piani superiori al piano terra possono avere illuminazione e areazione dall'alto con lucernario, avente superficie del vano, e di areazione con parti apribili di superficie non inferiore a $1/6$ della superficie del vano scala.

La larghezza netta delle rampe della scala e dei ripiani non può essere inferiore a m. 1.00.

Ogni scala non può servire una superficie maggiore di 350 mq. di area coperta.

Nel vano scala sono ammesse aperture di aeroilluminazione solo per gli ingressi, i corridoi e i passaggi.

Il pozzo degli ascensori che non sia della gabbia della scala dovrà essere completamente chiuso da parte resistenti al fuoco e da pareti di 20 cm. in c.a., di 25 cm in mattoni pieni.

Sottotetti, tetti, abbaini e gronde.

I sottotetti abitabili devono avere la copertura e le pareti di divisione degli ambienti di materiale resistente al fuoco. Sono ammesse anche strutture in legno qualora siano convenientemente protette a giudizio del Sindaco. Ogni fabbricato deve essere munito di accesso al tetto per ogni campata compresa fra i due muri successivi tagliafuoco.

Gli abbaini di stanze abitabili devono avere le pareti protette da strato combustibile e distare minimo 3m. dal muro tagliafuoco attiguo.

Le gronde devono essere di materiale incombustibile.

105 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione del permesso di utilizzazione (abitabilità); ogni qualvolta un edificio contenga

impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento anche quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fume deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituendo una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti industriali e artigianali e quelli dei complessi collettivi d'abitazione (quartieri) dovranno avere, rispetto ai confini con le proprietà vicine, una distanza pari almeno a metà della loro altezza e, rispetto alla pubblica via, una distanza di almeno 5,00 m.; inoltre dovranno esser muniti di parafulmine e di apparecchiature per la depurazione dei fumi riconosciute dall'Ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico oltre che dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

rt. 106 - Impianti di gas di petrolio liquefatti.

Per gli impianti di gas di petrolio liquefatti è prevista:

- a) l'installazione della bombola di g.p. l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno);
 - b) la protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.
- La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfiatamento del tubo stesso.