

COMUNE DI ANAGNI

• Copia -

• la esecuzione delle opere non s'è
completata. Il giorno 15/04/94
le copie 22/3/93 qu

COMUNE DI ANAGNI
Piazza ...

COMUNE DI ANAGNI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il sottoscritto ...
AVV. ...
di quale ...
ci ... 10.4.94 N°232 ... 15
... 11.04.1994

Visto:
IL SINDACO GENERALE
P. ...
MUNICIPALE

21
22
106
107

I N D I C E

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE

Capo I° - Generalità -

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Legislazione da osservare
- Art. 3 - Opere soggette a concessione
- Art. 4 - Contributo per il rilascio della concessione
- Art. 5 - Opere soggette a concessione gratuita
- Art. 5^{3/4} - Opere non soggette a concessione, soggette ad autorizzazione.

Capo II° - Competenze, istruttoria, organi di controllo

- Art. 7 - Progettisti, direttore dei lavori e costruttori
- Art. 8 - Domande di concessione (rinvio)
- Art. 9 - Accettazione delle domande
- Art. 10 - Esame dei progetti e pareri
- Art. 11 - Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 12 - Funzionamento della Commissione Edilizia
- Art. 13 - Competenze della Commissione Edilizia
- Art. 14 - Determinazioni del Sindaco e rilascio della concessione a costruire
- Art. 15 - Efficacia della concessione e diritti dei terzi
- Art. 16 - Norme di salvaguardia
- Art. 17 - Norme transitorie

TITOLO II

GRANDEZZE E PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI

Capo I - Ordinamento urbanistico -

- Art. 18 - Zonizzazione
- Art. 19 - Norme particolari
- Art. 20 - Protezione dell'ambiente

Capo II - Caratteristiche e parametri-

- Art. 21 - Area coperta dai fabbricati
- Art. 22 - Area del lotto
- Art. 23 - Area di sedime dei fabbricati
- Art. 24 - Altezza delle fronti
- Art. 25 - Altezze dei fabbricati
- Art. 26 - Numero dei piani dei fabbricati
- Art. 27 - Volume dei fabbricati-
- Art. 28 - Volumi interrati dei fabbricati
- Art. 29 - Volumi tecnici dei fabbricati
- Art. 30 - Costruzioni accessorie
- Art. 31 - Indice edificabilità di lotto
- Art. 32 - Indice di copertura
- Art. 33 - Indice di edificabilità fondiaria
- Art. 34 - Distanza tra i fabbricati e visuale libera
- Art. 35 - Distanze dai confini
- Art. 36 - Distanze fra fabbricati
- Art. 37 - Distanze dal filo e dall'asse stradale
- Art. 38 - Norme particolari

TITOLO III

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE -
NORME PROCEDURALI ED ESECUTIVECapo I - Norme procedurali per progetti edilizi -

- Art. 39 - Domande di concessione
- Art. 40 - Elaborati dei progetti edilizi
- Art. 41 - Case mobili
- Art. 42 - Progetti di massima
- Art. 43 - Titolare della concessione e variazioni
- Art. 44 - Validità ed efficacia della concessione
a. costruire
- Art. 45 - Durata , decadenza, rinnovo del
la concessione
- Art. 46 - Varianti al progetto
- Art. 47 - Responsabilità
- Art. 48 - Inizio dei lavori - Punti di linea e di
livello - Attacchi fognature e acquedotto
- Art. 49 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e
vigilanze sulle costruzioni
- Art. 50 - Inadempienze alle disposizioni regolamen-
tari
- Art. 51 - Ultimazione dei lavori - Licenza di abita-
bilità
- Art. 52 - Direttore dei lavori e Costruttore
- Art. 53 - Ordine di cantiere
- Art. 54 - Occupazione temporanea e manomissione di
suolo pubblico

- Art. 55 - Visita di controllo, termini e modalità
Art. 56 - Norme particolari per i cantieri edili

Capo II - Norme per l'installazione di campeggi -

- Art. 57 - Domande di concessione
Art. 58 - Elaborati dei progetti
Art. 59 - Disciplina per l'impianto di campeggi

Capo III - Norme per l'apertura e la coltivazione di
cave e torbiere -

- Art. 60 - Domande di concessione
Art. 61 - Elaborati di progetto

Capo IV - Autorizzazioni di abitabilità e di agibi-
lità -

- Art. 62 - Opere soggette all'autorizzazione di abi-
tabilità e di agibilità
Art. 63 - Domande e procedure per l'autorizzazione
di abitabilità e di agibilità



TITOLO IV

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE GRATUITA -
NORME PROCEDURALI ED ESECUTIVE

Capo I - Norme procedurali

Art. 64 - Domande di concessione gratuita

Art. 65 - Elaborati a corredo delle domande di con-
cessione gratuita



TITOLO V -

AUTORIZZAZIONE DI LOTTIZZAZIONI -

Capo I - Norme per l'autorizzazione di lottizzazioni di terreni a scopo edilizio.

- Art. 66 - Lottizzazioni a scopo edilizio - Definizione
- Art. 67 - Domande di autorizzazione di lottizzazione di terreni
- Art. 68 - Elaborati a corredo delle domande di autorizzazione di lottizzazione
- Art. 69 - Convenzioni relative a lottizzazioni
- Art. 70 - Cessioni delle aree ad esecuzione di opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria - Oneri sostitutivi della cessione
- Art. 71 - Procedure per l'autorizzazione della lottizzazione
- Art. 72 - Validità delle autorizzazioni per le lottizzazioni
- Art. 73 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi - Progetti relativi - Esecuzione - Controlli
- Art. 74 - Penalità per inadempienze da parte del lottizzante
- Art. 75 - Cauzione - Svincolo della cauzione
- Art. 76 - Costruzioni edilizie nella lottizzazione
- Art. 77 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

TITOLO VI

NORME DI PROGETTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Capo I - Spazi coperti interni ed esterni - uso dei distacchi fra fabbricati -

Art. 78 - Definizioni

Capo II - Cortili, chiostrine, canne ventilazione, ponteggi -

Art. 79 - Ammissibilità di cortili - chiostrine e canne di ventilazioni

Art. 80 - Cortili

Art. 81 - Chiostrine

Art. 82 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà

Art. 83 - Pavimenti di cortili e chiostrine

Art. 84 - Aree scoperte

Art. 85 - Parcheggi

Capo III - Aspetto esterno degli edifici -

Art. 86 - Estetica degli edifici - Ambientamento

Art. 87 - Coloriture

Art. 88 - Decorazioni esterne

Art. 89 - Lucernari per illuminazione di scantinati

Art. 90 - Aggetti e sporgenze

Art. 91 - Campionature

- 
- Art. 92 - Arredo urbano
Art. 93 - Inferriate - lampade - tende - vetrine -
insegne
Art. 94 - Cornicioni - gronde - pluviali - scarichi
Art. 95 - Opere esistenti sul suolo pubblico
Art. 96 - Marciapiedi
Art. 97 - Portici e passaggi coperti
Art. 98 - Servitù di pubblica utilità - tabelle stra-
dali e numeri civici
Art. 99 - Restauri e varianti alle opere esterne dei
fabbricati

Capo IV - Caratteristiche interne dei fabbricati

- 
- Art.100 - Altezze dei piani abitabili
Art.101 - Cucine - cucine in nicchia - cucinini
Art.102 - Bagni, gabinetti e locali igienici
Art.103 - Aereazione ed illuminazione dei locali di
abitazione
Art.104 - Piani terreni
Art.105 - Sotterranei e seminterrati
Art.106 - Piani sottotetto
Art.107 - Scale
Art.108 - Corridoi e disimpegni
Art.109 - Pavimenti e rifiniture interne

Capo V - Prescrizioni varie

- Art.110 - Decoro generale
Art.111 - Manutenzione

- Art.112 - Tabelle stradali e numeri civici
- Art.113 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici
- Art.114 - Uscite dalle autorimesse e rampe
- Art.115 - Zoccolature
- Art.116 - Elementi Aggettanti
- Art.117 - Interapedini
- Art.118 - Coperture
- Art.119 - Recinzioni
- Art.120 - Mostre - vetrine - insegne
- Art.121 - Marciapiedi e porticati
- Art.122 - Zone verdi e parchi
- Art.123 - Depositi di materiali
- Art.124 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani
- Art.125 - Cassette per corrispondenza
- Art.126 - Canne fumarie
- Art.127 - Antenne Radio e TV
- Art.128 - Autorimesse private- servizi, lavanderie, ecc.
- Capo VI - Costruzioni rurali
- Art.129 - Case coloniche
- Art.130 - Locali di abitazione
- Art.131 - Gabinetti - smaltimento delle acque bianche e nere
- Art.132 - Approvvigionamento delle acque potabili
- Art.133 - Aree scoperte
- Art.134 - Stalle e ricoveri per animali
- Art.135 - Concimaie e pozzi neri

Capo VII - Edifici di speciale destinazione

- Art.136 - Generalità
- Art.137 - Edifici industriali e laboratori
- Art.138 - Magazzini e depositi
- Art.139 - Edifici per uffici
- Art.140 - Alberghi ed abitazioni collettive
- Art.141 - Sale e locali di spettacolo e di riunione
- Art.142 - Negozi ed esercizi pubblici

Capo VIII - Riparazioni e restauri

- Art.143 - Manutenzioni e restauri
- Art.144 - Utilizzazioni delle fondazioni
- Art.145 - Costruzioni particolari

Capo IX - Norme igienico sanitarie

- Art.146 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari
- Art.147 - Locali per allevamento e ricoveri animali
- Art.148 - Impianti per lavorazioni insalubri

Capo X - Elementi di abitabilità

- Art.149 - Classificazione dei locali
- X Art.150 - Caratteristiche dei locali
- Art.151 - Impianti speciali
- Art.152 - Soffitti inclinati
- Art.153 - Classificazioni dei piani
- Art.154 - Piani seminterrati
- Art.155 - Sottotetti
- Art.156 - Salubrità del terreno

- Art.157 - Isolamento dalla umidità
Art.158 - Isolamento termico
Art.159 - Isolamento fonico

Capo XI - Smaltimento delle acque bianche e nere
e dei liquami -

- Art.160 - Convogliamento delle acque bianche meteo-
riche
Art.161 - Convogliamento delle acque nere e dei li-
quami
Art.162 - Allacciamenti alla fognatura comunale

Capo XII - Prescrizioni varie -

- Art.163 - Igiene del suolo e del sottosuolo
Art.164 - Fondazioni di opere a contatto con il ter-
reno
Art.165 - Murature
Art.166 - Materiali di recupero
Art.167 - Coperture e sottotetti
Art.168 - Pozzi, Vasche e cisterne
Art.169 - Forni, focolai camini, condotti di calore,
canne fumarie
Art.170 - Impianti minimi
Art.171 - Rifornimento idrico e impianti sollevamento
acque
Art.172 - Camere oscure - Impianti termici.

Capo XIII - Norme antincendio

Art.173 - Coperture

Art.174 - Pareti divisorie

Art.175 - Scale ed ascensori

Art.176 - Canne fumarie

Art.177 - Rinvio e leggi particolari

TITOLO VII

DISCIPLINA DEI LAVORI E SORVEGLIANZA DEI CANTIERI

Capo I - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Art. 178 - Norme di buona costruzione

Art. 179 - Prevenzione dei pericoli di incendio

Capo II - Norme per l'occupazione del suolo pubblico - Cantieri

Art. 180 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

Art. 181 - Recinzione dei cantieri

Art. 182 - Segnalazione dei cantieri

Art. 183 - Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici

Capo III - Norme per l'esecuzione dei lavori

Art. 184 - Cautele da adottarsi nello svolgimento dei lavori

Art. 185 - Trasporto dei materiali agli scarichi

Art. 186 - Opere di demolizione

Art. 187 - Opere di sterro

Art. 188 - Approvvigionamento idrico dei cantieri

Art. 189 - Rinvenimenti e scoperte

Art. 190 - Lavori in fabbricati di interesse artistico o storico

Capo IV - Garanzie della pubblica incolumità

- Art. I91 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
- Art. I92 - Ponti e scale di servizio
- Art. I93 - Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri
- Art. I94 - Rimozioni delle recinzioni

Capo V - Vigilanza sulla costruzioni - penalità

- Art. I95 - Controllo dei lavori
- Art. I96 - Contravvenzioni
- Art. I97 - Sanzioni penali
- Art. I98 - Responsabilità nell'esecuzione delle opere autorizzate

TITOLO VIII -

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo I - Disposizioni transitorie

- Art. 199 - Opere già autorizzate
Art. 200 - Costruzioni iniziate
Art. 201 - Costruzioni esistenti
Art. 202 - Varianti
Art. 203 - Deroghe
Art. 204 - Depositi di materiali nelle zone residen-
ziali

Capo II - Disposizioni finali

- Art. 105 - Entrata in vigore del regolamento

APPENDICE

Elenco delle leggi urbanistiche, edilizie, di igiene
ed antincendi

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO
COMUNALE

CAPO I - Generalità

ART. 1 - Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina ogni attività che comporti trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale.

ART. 2 - Legislazione da osservare

Nel territorio comunale oltre al Regolamento edilizio vigono le leggi urbanistiche dello Stato, le leggi urbanistiche regionali, il Piano Regolatore Generale, i suoi strumenti urbanistici di attuazione, nonché altre leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia, altri strumenti urbanistici quali i piani per l'edilizia economica e popolare, i piani per le aree per insediamenti produttivi, ecc.

ART. 3 - Opere soggette a concessione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita concessione al Sindaco e deve ottemperare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento. Fanno eccezione le opere indicate al successivo art.6 non soggette a concessione.

La concessione può essere onerosa o gratuita.

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

L'entità del contributo è determinata nei modi e nei tempi previsti dagli artt.3, 5 e 6 della Legge n.10 del 28.1.1977.



- a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria,viabilità podereale o di bonifica, strade private;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamento, sopraelevazioni, demolizioni con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- d) le ristrutturazioni dei fabbricati che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio; in particolare gli interventi rivolti a trasformazione di organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) modifiche di destinazioni d'uso anche parziali di unità edilizie;
- f) costruzioni di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) installazione di elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche con carattere di servizi generali e relativi manufatti;
- h) apertura e coltivazione di miniere, cave e torbiere;
- i) manufatti costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;
- l) opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni statali. Tali amministrazioni comunque devono inoltrare apposita nota informativa con allegato quanto stabilito dalla Legge 1150/1942, art. 29 comma secondo.

ART. 3/1 - OPERE E LAVORI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservazione delle norme contenute nel presente regolamento e previo parere del Tecnico Comunale e/o del "Medico Igenista" le seguenti opere o interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso; in particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

1) apertura, chiusura o modificazione delle porte interne; apertura chiusura o modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino della preesistenza;

2) consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificare le quote d'imposta. Il consolidamento o la sostituzione di tali parti strutturali non deve comportare alterazione allo stato dei luoghi, né planimetricamente né quantitativamente rispetto alle superfici utili ed ai volumi esistenti;

3) demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, sempreché le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti e creazione di servizi (ad esempio bagni, cucine, ecc.);

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, contengono destinazioni d'uso con essi

compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

c) le opere costituenti pertinenze od impianti, tecnologici al servizio di edifici già esistenti purchè non sottoposti ai vincoli di cui alle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939 ossia:

1) opere accessorie ad edifici esistenti quali ad esempio impianto di ascensore, cantine, autorimesse private, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, rampe, ecc.

2) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

3) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni che prevedano modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti e colori;

4) apposizione di tende aggettanti su spazio pubblico, collocazione di insegne, mostre, vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di lumi di cartelloni ed oggetti a scopo di pubblicità;

5) apertura e modifica di accessi sulle fronti stradali o su aree pubbliche che non comportino alterazioni nel corpo del fabbricato;

d) distributori carburanti, con annessi accessori, semprechè non comportino realizzazione di manufatti diversi da quelli della distribuzione carburante;

e) le varianti in corso d'opera di cui al c. 12 dell'art.15 L. 10/77;

f) demolizioni totali o parziali di fabbricati e manufatti, gli scavi e i rinterri e modifiche al suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee, muri di sostegno e rilevanti in genere;

g) manufatti costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, che non richiedono allacciamento ai pubblici servizi;

h) l'installazione di campeggi mobili occasionali;

i) le occupazioni di suolo mediante depositi, accumoli o discariche di materiale, relitti, rottami, esposizioni a cielo libero di merci;

l) gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definita nel successivo articolo allorchè vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della legge n. 1497/39 o ricadono, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A.

ART. 3/2 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non è richiesta alcuna concessione o autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, d'interesse artistico o storico:

a) le opere di manutenzione ordinaria (escluse quelle di cui alla lettera e) del precedente articolo), consistenti in opere di ripartizione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficacia gli impianti tecnologici esistenti, ossia quelle che riguardano in particolare:

1) demolizione o ricostruzione totale o parziale dei pavimenti;

2) demolizione o ricostruzione totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;

3) rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni;

4) impianti per servizi accessori, come idraulico, fognatizio, allontanamento delle acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione, semprechè non comportino creazione di nuovi volumi tecnici;

5) rivestimento e coloriture di prospetti esterni, semprechè eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori.

b) le opere e installazione per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;

c) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive, ecc. semprechè non comportino opere muratorie o rimodellamento del terreno;

d) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni semprechè non comportino opere muratorie o rimodellamento del terreno;

e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

f) opere pubbliche da parte del Comune;

ART.3/3 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI CONVENZIONATE

L'Amministrazione comunale dovrà ricorrere all'istituto della autorizzazione con atto d'obbligo convenzionato regolarmente trascritto per le seguenti opere;

a) lottizzazione di terreno a scopo edilizio;

b) installazione e attrezzature di complessi turistici complementari, quali campeggi non occasionali, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili;

c) apertura e coltivazione delle cave;

d) estrazione di materiali inerti dai fiumi, discariche.

ART. 4) - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ONEROSA

L'articolo è ablatto in quanto l'argomento è ampiamente disciplinato dalla legge 28.1.1977, n.10. (delibera regionale di approvazione)

ART. 5) - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE GRATUITA

" Fermo restanado quanto stabilito dagli articoli 1) - 3) - 5) - 6) - e 7) il contributo di cui al precedente articolo tre non è dovuto per le opere appresso elencate:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
- b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;
- e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statistiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Per le opere realizzate dai soggetti di cui al secondo comma dell'articolo 4 il contributo per la concessione - da determinarsi dal comune ai sensi del precedente articolo 5 - è commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione.

Restando ferme le norme di cui agli articoli 29 e 31, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

Art. 6 è ablatato

CAPO II - Competenze, istruttoria, organi di controlloART. 7 - Progettisti, Direttore dei lavori e costruttori

Il progetto delle opere di cui agli artt. 4 e 5 e la direzione dei lavori devono essere effettuati da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze, stabilite dalle vigenti leggi.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

ART. 8 - Domande di concessione

La domanda di concessione ad eseguire i lavori di cui al precedente articolo 3 redatta su carta bollata firmata dal proprietario o dal suo legale rappresentante, deve essere indirizzata al Sindaco e deve contenere la generalità ed il domicilio del proprietario o dell'eventuale rappresentante.

Se il richiedente non è il proprietario o il legale rappresentante dell'opera e/o dell'area su cui si intende realizzare l'opera, la domanda deve contenere oltre la generalità, il domicilio e la firma dello stesso anche l'assenso del proprietario.

Per le opere ricadenti in proprietà appartenenti a persone giuridiche, la domanda deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.

Nella domanda deve risultare esplicitamente l'elezione del domicilio legale nel Comune del proprietario e di tutti i firmatari.

Inoltre le domande devono contenere tutte le ulteriori indicazioni e dichiarazioni previste per le singole categorie di opere ai titoli II - III - IV - V.

ART. 9 - Accettazione delle domande

All'atto della presentazione delle domande da parte degli interessati, l'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al richiedente, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione della domanda. (cfr. art.4 - Legge 29.1.1977, n.10).

ART.10 - Esame dei progetti e "pareri"

1 Le domande di concessione di esecuzione di opera vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

2 Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, ne deve essere data comunicazione scritta al richiedente. In tal caso il termine di legge resta sospeso e riprende a decorrere dalla data di presentazione di quanto richiesto.

3 Qualora si renda necessario richiedere un'ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità.

4 Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame :

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote planometriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza
- 4^a - della Commissione Edilizia e Urbanistica per il parere di competenza

5 Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

6 I progetti interessanti edifici dichiarati di interesse storico o artistico debbono essere preventivamente approvati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti viste le leggi 29 giugno 1939, n. 1497 e 1° giugno '39 n. 1089.

7 Il parere della Soprintendenza ai Monumenti ove necessario in base a leggi e regolamenti vigenti dev'essere richiesto a cura dell'interessato e prodotto al Comune prima dell'esame del progetto da parte della C.E.

8 L'Ufficio tecnico comunale deve esaminare il progetto e trasmetterlo alla C.E. completo di tutti i pareri necessari nel termine massimo di trentacinque giorni successivi alla data di accettazione e comunque nell'ulteriore termine di cinque giorni dalla ricezione dell'ultimo degli eventuali pareri.

9 Il parere della Commissione Edilizia deve essere espresso nei venti giorni successivi all'invio da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei successivi cinque giorni il Sindaco deve decidere sulla domanda di concessione.

ART. 11 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE

E' istituita una Commissione Edilizia e Urbanistica con compiti consultivi composta da membri di diritto che sono:

- a) Sindaco o suo delegato.
- b) Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da un suo delegato

c) Medico Igenista *dipendente designato dalla USL o suo sostituto*
d) Assessore ai LL.PP.

e) Rappresentante del Corpo Vigili del Fuoco

e da membri elettivi che sono:

- f) Un Consigliere Comunale della Maggioranza
- g) Un Consigliere Comunale della Minoranza
- h) Un Architetto iscritto all'Albo degli Architetti
- i) Un Ingegnere iscritto all'Albo degli Ingegneri
- l) Un Geometra iscritto all'Ordine dei Geometri
- m) Un Avvocato iscritto all'Albo degli Avvocati.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia il Segretario Comunale o un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

I membri elettivi delle Commissioni sono nominati dal Consiglio Comunale fra terne di persone proposte dai rispettivi ordini professionali o dagli Istituti ed Enti indicati.

Il Consiglio Comunale nomina inoltre, sempre entro le dette terne, i supplenti dei membri elettivi che potranno intervenire alle riunioni solo in assenza dei rispettivi membri titolari.

I membri elettivi durano in carica due anni e sono rieleggibili.

Sono considerati dimissionari i membri che, senza giustificato motivo risulteranno assenti per tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del nuovo membro.

In caso di cessazione dell'incarico di uno dei membri di diritto, ne prende il posto il successore nell'incarico stesso mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale. Il Sindaco può, ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti.

Per gli affari di particolare importanza può altresì invitare ad assistere alle adunanze, sempre con voto consultivo, anche altri consultori comunali o persone estranee

all'Amministrazione notoriamente esperte nei problemi trattati.

Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quella prevista per le Commissioni della Amministrazione dello stato.

Ai Commissari di nomina consiliare, residenti fuori del territorio del Comune, oltre al gettone di presenza, viene corrisposto il rimborso delle spese di trasferta.

ART. 12 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA

La commissione si riunisce su convocazione scritta del Sindaco almeno una volta al mese.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari *oltre* il Presidente.

I pareri sono resi validi quando conseguono il consenso della maggioranza assoluta dei presenti.

Il Tecnico del Comune relaziona i singoli progetti.

I Componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, a cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati a fornire chiarimenti.

Non potranno comunque in nessun caso assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il Segretario redige e controfirma i verbali delle adunanze che devono essere firmati dal Presidente.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

Il Segretario provvede inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate ad apporre sulla cartella apposita la dicitura " Esaminato dalla Commissione Edilizia il " completata dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione delegato dal Sindaco.

"Nel caso di pareri discordi tra i Commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di concessione deve essere annotata in breve anche tale relazione, nel caso che la minoranza lo ritenga necessario.

Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro cinque giorni dalla data dell'adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente si intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli Uffici competenti. Comunque, la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

ART.13 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA

1 La Commissione deve esprimere parere al Sindaco:

- a) sulle proposte per la formazione e varianti del Piano Regolatore Generale, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ecc.;
- b) sulle proposte di varianti al presente Regolamento edilizio e sue interpretazioni;
- c) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- d) sui progetti di opere e servizi pubblici;
- e) sulle richieste di concessione a eseguire le opere e i lavori di cui all'art. 4;
- f) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.5 punto A) e per le altre autorizzazioni di cui al punto B) qualora il Sindaco lo ritenga necessario;
- g) nel caso di contestazione sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del Presente Regolamento nonché alle eventuali condizioni particolari poste con la concessione edilizia;
- h) sul rinnovo di concessione se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;
- i) sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali;
- l) sulla verifica che il progetto rispetti anche le norme relative alla godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie nei riguardi delle cosiddette "Barriere architettoniche" di cui al seguente art. 32/2;

2 Il parere della commissione Urbanistico-Edilizia riguarda la ammissibilità dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata e presa in esame.

Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia è consultivo ed obbligatorio".

ART.14- DETERMINAZIONE DEL SINDACO E RILASCIO DELLA CONCESSIONE A COSTRUIRE.

1 Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, decide sulle domande di concessione o di autorizzazione per l'esecuzione di opere disciplinate dal presente regolamento in conformità all'art. 31 comma 6 della legge del 17.8.1942, n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n. 765.

"La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.

Per gli immobili dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

2 A seguito del parere espresso dalla Commissione urbanistico-edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti ^{cessanti} viene data comunicazione motivata all'interessato entro i cinque giorni successivi alla adunanza della commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analogha comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

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

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Urbanistico-Edilizia.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistata dal Comune.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistata dal Comune.

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

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto a ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia contrastato con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento dalla domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dall'Amministrazione comunale.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purchè comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono richiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa, il Sindaco, accertatane la legittimità, provvede a far annotare sul documento originario e sulle copie la nuova intestazione trascrivendone i dati sul registro delle Concessioni.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Il titolare della concessione, il progettista, il Direttore dei Lavori e la Ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

ART.15- EFFICACIA DELLA CONCESSIONE E DIRITTI DI TERZI

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse in ogni caso, sotto riserva dei diritti terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinino l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

ART.18- ZONIZZAZIONE

Le caratteristiche di fabbricazione ed i limiti di ciascuna zona in cui è suddiviso il territorio comunale sono stabilite nel Piano Regolatore Generale.

ART. 20- PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico ed artistico.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto della città, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

Gli artt. 16-17 e 19 sono stati ablati

ART. 21- AREE COPERTE DEI FABBRICATI

L'area coperta dei fabbricati, ai fini del rispetto delle percentuali e dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art. 18 per i vari tipi edilizi, va computata misurando la superficie compresa entro le proiezioni sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra considerate nella loro massima sporgenza.

Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale di logge rientranti o di corpi chiusi aggettanti (bow-windows) vanno incluse nel computo dell'area anche se dette logge e corpi aggettati non ricorrono in tutti i piani dell'edificio.

Sono invece escluse dal computo dell'area coperta le superfici corrispondenti a balconi aggettati e cornicioni dalle pareti esterne dell'edificio.

ART. 22- AREA DEL LOTTO

Dove è stabilito questo parametro si intende per area del lotto quella asservita alla costruzione al netto di strade non di P.R.G. e di aree per opere di urbanizzazione primaria.

(Osservazioni della Regione: l'argomento dell'articolo deve essere ablatato dal testo e la sua nuova stesura rimandata ad uno specifico esame del medesimo in quanto si hanno delle perplessità circa l'incremento "come area del lotto" delle superfici ricadenti nella sede stradale, non di P.R.G. (es. quelle delle lottizzazioni)).

ART. 23- AREA DI SEDIME DEL FABBRICATO

"Per area di sedime deve intendersi l'area sulla quale il fabbricato è eretto. Il calcolo di tale area è rimandato alle "Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.".

ART. 24- ALTEZZE DELLE FRONTI

Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

a - media ponderale del marciapiede o della pavimentazione o del terreno;

b - piano di calpestio del terrazzo

- in entrambi i casi per "altezza delle fronti di un edificio si deve intendere la differenza di quota tra la linea di terra (definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna) alla linea di copertura (definita dal coronamento di cui al progetto approvato) del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto;

e la piu' alta delle tre quote :

a - soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolato nel punto medio);

b - vedere sopra al punto b

c - media delle altezze massima e minima della fronte misurata all'intradosso della falda.

ART. 25 - Altezze dei fabbricati

Le altezze dei fabbricati, ai fini del rispetto dei massimi prescritti dalle norme richiamate all'art.18 per i vari tipi edilizi, si misurano come appresso :

- a - nel caso di esistenza di via pubblica adiacente al fabbricato con o senza marciapiede : a partire dalla quota del marciapiede o della sede stradale.
- b - nel caso di assenza di via pubblica a partire dal piano di campagna immediatamente circostante l'edificio considerato a sistemazione esterna avvenuta, tenendo presente che le sistemazioni esterne devono essere effettuate con i movimenti di terra strettamente necessari senza alterare sostanzialmente lo stato dei luoghi.

In entrambi i casi l'altezza deve essere considerata a partire dal piano anzidetto fino alla quota di calpestio della terrazza di copertura praticabile e non o fino alla quota della linea di intersezione fra la fronte e l'intradosso del tetto nel caso di copertura a tetto con pendenza inferiore al 35% o fino ai 2/3 dell'altezza del tetto dalla linea di gronda al colmo nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 35% con sottotetto abitabile o non.

ART. 26 - NUMERO DEI PIANI DEI FABBRICATI

Per numero dei piani di fabbricato, ai fini del rispetto delle prescrizioni di cui alle norme richiamate all'art. 18 per i vari tipi edilizi, si intende quello dei piani fuori terra se compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato ed il sottotetto se abitabile ai sensi degli appositi articoli.

Non vanno computati nel numero dei piani i seminterrati, mai abitabili semprechè l'altezza utile non superi i m.2,30.

Ciascun piano non può superare l'altezza di m. 4.00 dal pavimento finito ad intradosso di solaio, con l'eccezione dei piani terreni adibiti a negozi, magazzini, ecc. per i quali tale limite è elevato a m. 5.00.

I piani eccedenti tali massimi vanno considerati alla stregua di due piani.

I limiti di cui sopra non si applicano ai locali aventi destinazione speciale (locali di spettacolo, sale per riunioni, depositi commerciali, ecc.) semprechè dette destinazioni siano compatibili con le norme richiamate all'art. 18.

Non sono consentiti piani abitabili oltre quelli indicati nelle norme del P.R.G. anche se ottenuti entro l'altezza delle coperture a tetto opportunamente sagomate (mansarde).

Nel caso di strade o di terreni in pendio l'altezza del fabbricato sarà quella risultante dalla media delle altezze minima e massima della fronte del fabbricato misurate come al comma precedente.

Oltre all'altezza prescritta nei fabbricati a copertura piana sono consentite sopraelevazioni per torrette di scale e locali di servizio, comunque non abitabili, fino all'altezza massima di m.2.50 dal piano della copertura e per la superficie minima indispensabile.

Fanno eccezione gli extra corsa degli ascensori per i quali l'altezza massima può raggiungere i m.3.00.

ART. 27 - Volume dei fabbricati

Per volume dei fabbricati deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano, per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento.

Nel caso di solai inclinati a copertura di piani abitabili si considera l'altezza media per la massima e la minima altezza netta.

ART. 28 - Volumi interrati e seminterrati dei fabbricati.

Per volumi interrati dei fabbricati deve intendersi la somma dei prodotti delle superfici lorde dei locali interrati moltiplicate per le relative altezze lorde misurate dalla quota del pavimento fino alla media delle quote del terreno circostante sistemato (V.art. 25).

ART. 29 - Volumi tecnici dei fabbricati

Per volumi tecnici dei fabbricati deve intendersi la somma delle superfici destinate a locali per servizi tecnici quali ascensori, lavatoi, stenditoi e cabine idriche moltiplicata per le relative altezze lorde o, nel caso di coperture inclinate, per la media per le altezze massima e minima.

ART. 30 - Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie ove ammesse, devono tas sativamente essere destinate ad uso diverso dell'abitazione e possono essere utilizzate, ove non esista contraria indicazione nelle norme di cui all'art.18, come autorimesse, piccoli depositi, legnaie, cantine, centrali termiche, salvo il parere di competenza dell'Ufficio di Igiene e del Comando di Vigili del Fuoco.

L'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i m. 3.00, la cubatura ed il rapporto dell'area coperta delle stesse va computato secondo le norme del P.R. G./

ART. 31 - Indice di edificabilità di lotto

L'indice di edificabilità di lotto, ai fini del rispetto dei massimi prescritti dalle norme richiamate allo

art.18 per le diverse zone, è il rapporto fra la cubatura edificata fuori terra e l'area asservita al fabbricato.

Il computo della cubatura edificata fuori terra comprende anche i corpi chiusi aggettanti (bow-windows), i piani attici, le sopraelevazioni parziali, nonché ogni costruzione accessoria, se consentita, ancorchè separata dall'edificio principale.

Il computo non deve comprendere i portici ed i passaggi coperti, purchè vincolati come tali. *ved. pag. 58*

Sono esclusi dal computo della cubatura edificata i volumi tecnici dei fabbricati semprechè i locali stessi siano destinati a dette funzioni con atto di impegno registrato e da trascrivere nei successivi atti di acquisto.

ART. 32 - Indice di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto. Deve essere misurata considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie coperta quella di cui all'art.21.

ART. 33 - INDICE DI EDIFICABILITA' 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.

ART. 33/1- VOLUMI TECNICI

Sono da considerare "volumi tecnici" i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, telefonico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione) e per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio: l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione ecc. che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche vigenti.

I volumi tecnici devono essere commisurati in equa proporzione alle caratteristiche e all'entità degli edifici cui si riferiscono e la loro sistemazione non deve costituire pregiudizio alle soluzioni architettoniche d'insieme.

ART. 33/2- BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani e i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritta dalla vigente legislazione, nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie pubbliche o di uso pubblico, devono tenere alla eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche, cioè degli ostacoli di natura fisica e psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature pubbliche ovvero delle strutture edilizie pubbliche.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero esiguità di paesaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.)

Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Sindaco, per la costruzione, ristrutturazione o la modificazione degli edifici e attrezzature pubbliche o di uso pubblico è subordinato ad un effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Le norme di cui sopra in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere, applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici pubblici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.)

All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni dei medesimi, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A dei D.P.R. 27 Aprile, n. 384.

ART. 34 - DISTANZE TRA I FABBRICATI E VISUALE LIBERA

Le distanze tra i fabbricati nelle diverse zone del P.R.G. sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.R.G.

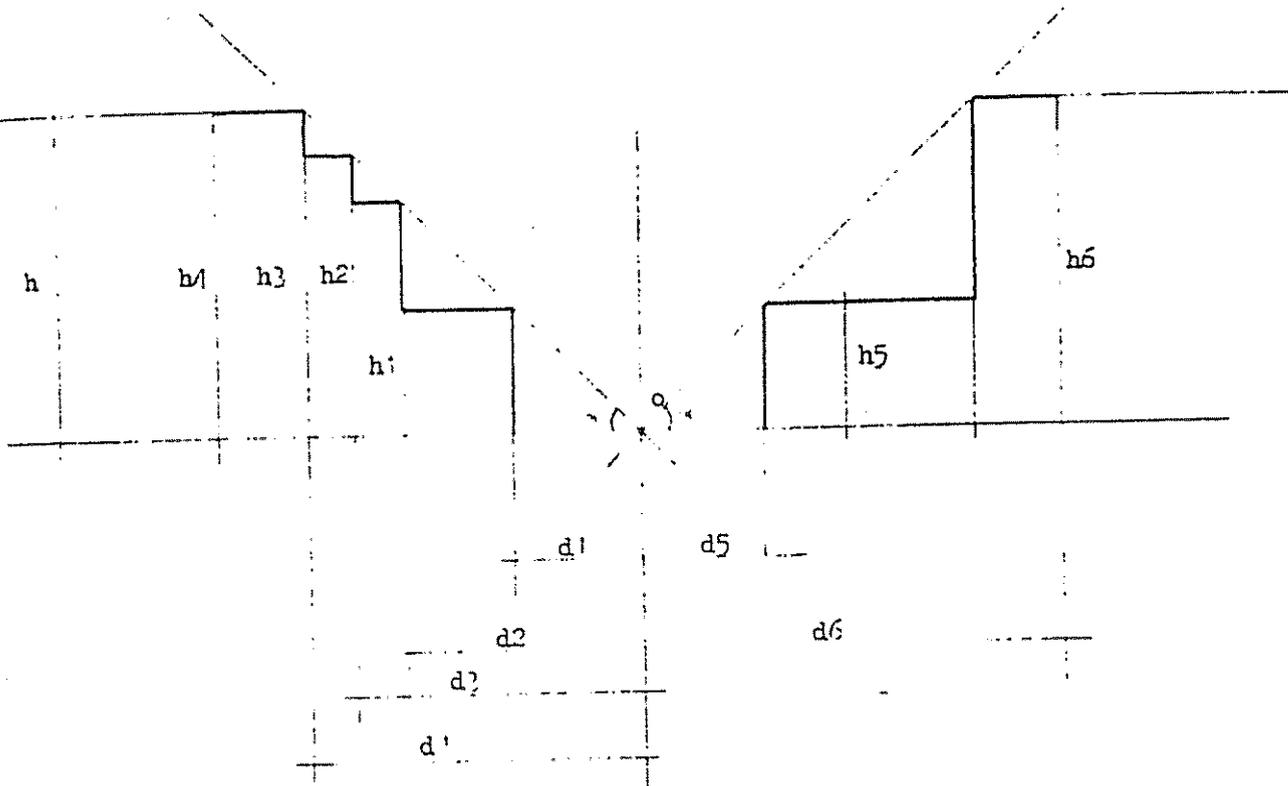
Nel caso di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche, sono ammesse distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

- 1) Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, deve sempre essere contenuto entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto fra la distanza D di ogni fronte dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e l'altezza H della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a 0.5 (Disegno A).
La distanza d così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a ml.5 (criterio di visuale libera).
- 2) Il distacco minimo fra due fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio è :
 $D = kh^2$, e non può in nessun caso essere inferiore a 10 metri (Disegno B),
- 3) Nel caso in cui le fronti di uno stesso corpo di fabbrica formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera possono avere soltanto finestre di locali di servizi (disegno C)
- 4) Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.
- 5) Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (Schizzi D.1 e D.2).
- 6) Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nello schizzo E; in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.
- 7) Volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente o grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici o privati, non devono costituire limitazioni di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno ml.3.00 assoluti, o in media in caso di pareti inclinate.

ART. 34 APPLICAZIONE DEL CRITERIO DI VISUALE LIBERA

SCHIEFO A (Sezione Verticale)

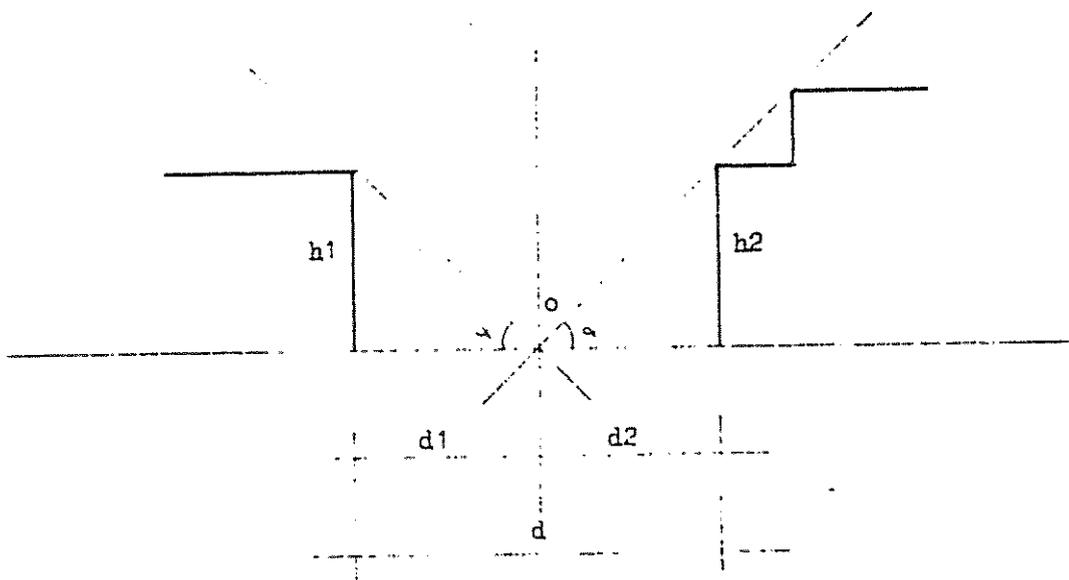
ALTEZZA MAX. PRESCRITTA PER LE VARIE ZONE



CASO GENERALE : $\frac{d_1}{h_1} = \frac{d_2}{h_2} = \frac{d_3}{h_3} = \frac{d}{h} = x$



SCHIZZO B (Sezione verticale)

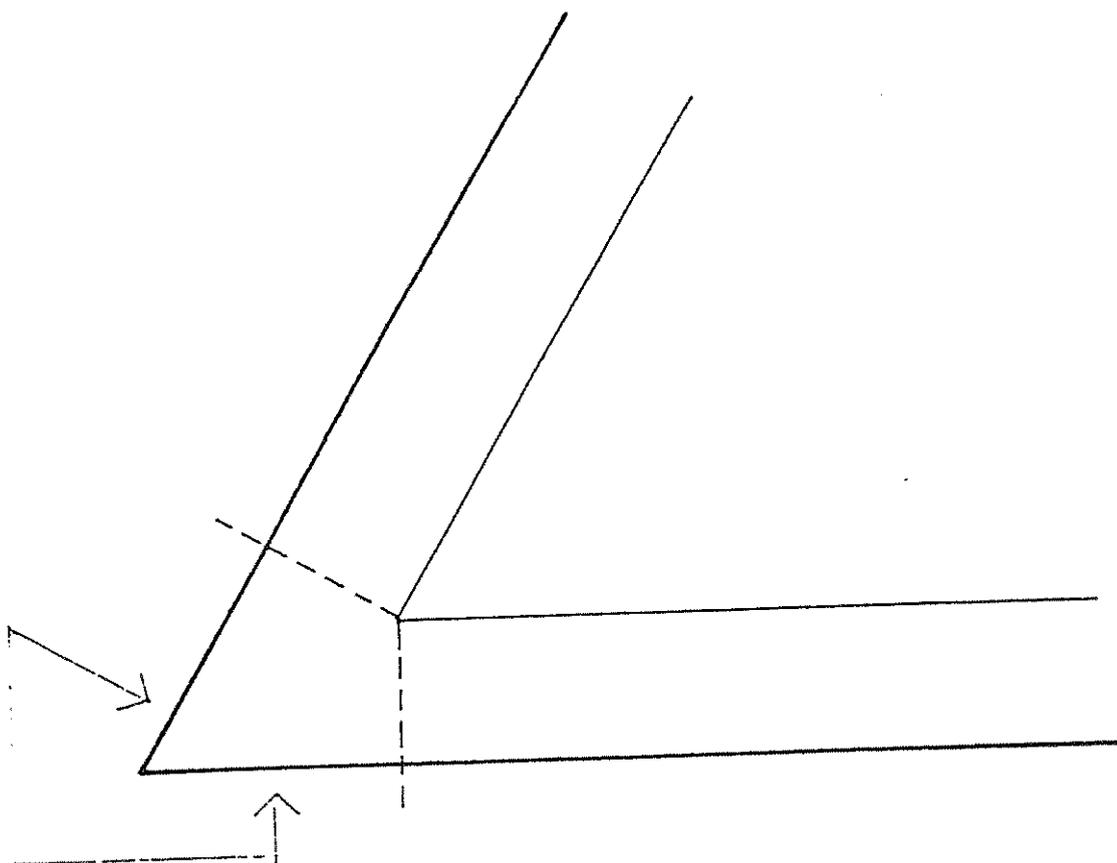


EDIFICI COSTRUITI SULLO STESSO LOTTO

$d = d1 + d2 \approx x (h1 + h2)$ MA SEMPRE MAGGIORE - UGUALE A 1Cml.



FIGURA 2



PARTEI CON APERTURE
PER LOCALI DI
SERVIZIO

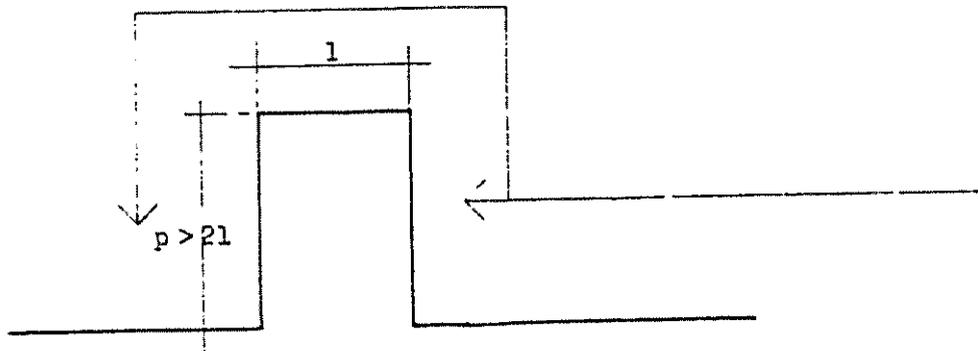
10/7/77

ART. 34 APPLICAZIONE DEL CRITERIO DI VISUALE LIBERA

SI APPLICA IL CRITERIO DI VISUALE LIBERA SE LE PARETI SONO FINESTRATE.

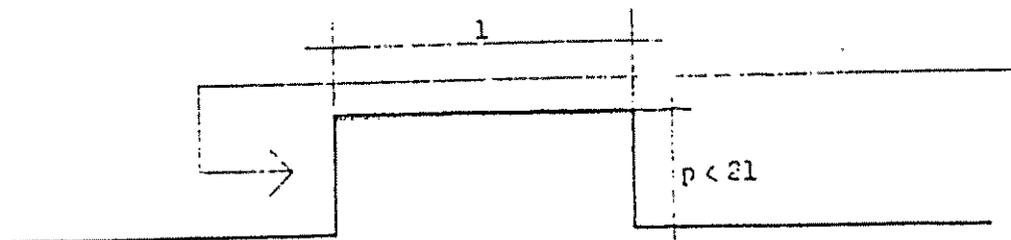
NON SI APPLICA SE HANNO SOLO FINESTRE DI SCALA.

SCHIZZO D1 planimetrico



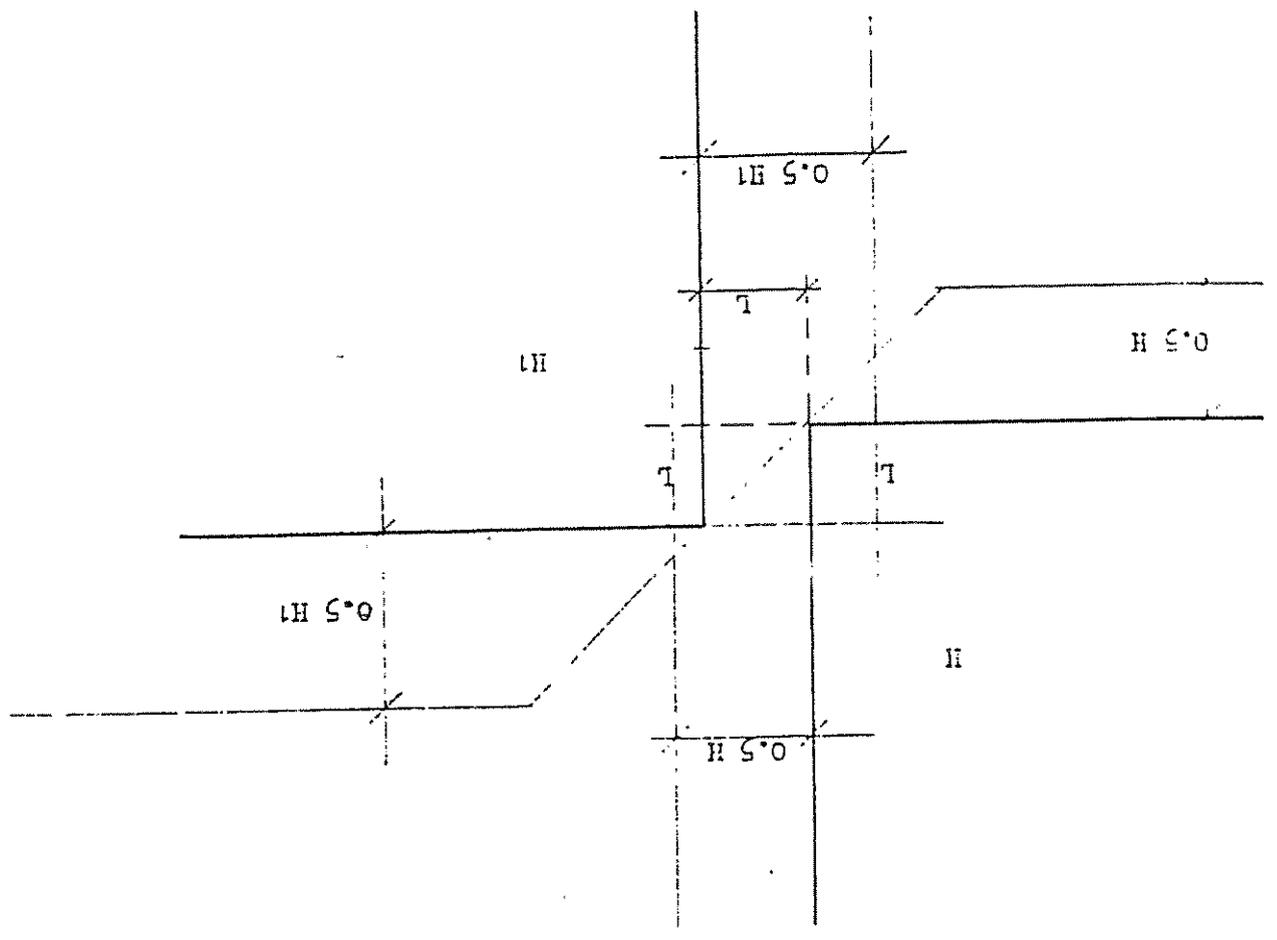
NON SI APPLICA IL CRITERIO DI VISUALE LIBERA.

SCHIZZO D2 planimetrico



1951

SOLUZIONE PLANIMETRICA CON PICCOLI RAVVICINAMENTI.



SOLUZIONE E Planimetrico

ART. 34 APPLICAZIONE DEL CRITERIO DI VISUALE LIBERA

1951

Per i balconi aperti, invece, tale distanza deve essere non minore di ml.1.50 : i bow-windows sono soggetti al criterio della visuale libera. L'aggetto dei balconi aperti, su parete prospettante verso un confine di proprietà posto in corrispondenza del limite di visuale libera della parete, o verso la fronte di un altro edificio, anche se della stessa proprietà, non può superare il $1/4$ della profondità della visuale libera che compete alla parete stessa.

ART.35 - Distanze dai confini

Le distanze dei fabbricati e corpi di fabbrica dai confini del lotto, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme per i vari tipi edilizi, si determinano mediante la misurazione della distanza topografica tra il punto di massima sporgenza della parete del fabbricato ed il punto più vicino del confine.

In caso di facciate rettilinee disposte obliquamente al confine, la distanza dal confine, dello spigolo più vicino a questo,

non deve essere inferiore alla distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio.

In caso di facciate non continue, ossia conformate planimetricamente con rientranze, sporgenze e riseghe, le distanze minime prescritte, rilevate giusta i commi precedenti, vanno misurate e rispettate separatamente per ciascun tratto rettilineo di facciata. Analogamente si procede nel caso di confini non continui, per ciascun tratto rettilineo di confine.

ART.36 - Distanze fra fabbricati

Le distanze fra fabbricati e corpi fabbricati ai fini del rispetto ai minimi prescritti dalle norme richiamate all'art.18 per i vari tipi edilizi, si determinano mediante misurazione della distanza ^{topografica} minima fra i fabbricati nei punti di massima sporgenza delle fronti.

Nel caso di due fabbricati disposti spigolo contro spigolo, la distanza fra i due spigoli, misurata sulla retta che li congiunge, non deve essere inferiore alla distanza minima prescritta per il rispettivo tipo edilizio, divisa per due ($\frac{1}{2}$).

ART. 37 - Distanze dal filo e dall'asse stradale

Le distanze dei fabbricati e corpi di fabbrica dal filo e dall'asse stradale, ai fini del rispetto dei minimi prescritti dalle norme richiamate all'art.18 per i vari tipi edilizi, si misurano secondo i criteri e con le norme di cui agli articoli precedenti (34,35,36)

La determinazione dei fili e degli assi stradali viene sancita dai verbali di linee e quote previsti dallo art.14 del presente regolamento.

ART. 38 - Norme particolari

Ai fini della determinazione dei distacchi e delle superfici coperte, di cui agli articoli precedenti non va tenuto conto delle eventuali zoccolature sporgenti dalle facciate del fabbricato, semprechè tale sporgenza non superi la quota del solaio di copertura del piano terreno e sia di spessore non superiore a cm.5.

In caso di convenzioni fra confinanti che stabiliscono per uno di essi la costituzione di servitù che garantisca la permanenza di una zona libera lungo il confine, di profondità maggiore della distanza minima prescritta dal confine del rispettivo fabbricato, il vicino può avvicinare il proprio fabbricato fino ad una distanza tale che, sommata alla profondità della zona libera di cui sopra, non sia inferiore alla distanza minima prescritta per i rispettivi tipi edilizi.

Le convenzioni di cui sopra debbono essere regolarmente registrate e trascritte e debbono essere esibite al Comune in copia autentica. Debbono recare una clausola per la quale non sia possibile la rinuncia, l'estinzione e la modifica della servitù costituita, senza il consenso

del Comune.

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

L'arretramento dal filo stradale dei fabbricati che siano in aderenza ad altri costruiti su tale filo è consentito solo nei casi che sia provveduto alla sistemazione architettonica delle pareti cieche laterali prospettanti sull'area dell'arretramento, mediante convenzione regolarmente registrata fra i proprietari confinanti interessati.

L'Autorità Comunale ha facoltà di vietare tali arretramenti quando essi determinano turbamento agli ambienti edilizi costituiti ed all'aspetto tradizionale delle strade.

TITOLO III

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE
NORME PROCEDURALI ED ESECUTIVECAPO I - Norme procedurali per progetti ediliziART. 39 - Domande di concessione

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art.3, redatta su carta bollata firmata dal proprietario o dal suo legale rappresentante, dal progettista, dal direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) impegno ad osservare tutte le norme tecniche del P.R.G le norme particolari del presente Regolamento e delle leggi sanitarie e di tutte le leggi vigenti in materia
- b) l'impegno a denunciare prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore, del direttore dei lavori e dello assistente debitamente abilitati o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia e l'impegno a denunciare prima dell'inizio dei lavori il nome dell'assistente, debitamente abilitato e del direttore dei lavori prescelti;
- c) l'impegno ad osservare tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;
- d) l'impegno a denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore o dell'assistente

ART. 40- DOCUMENTI A CORREDO DELLE DOMANDE DI PROGETTO
E ALLEGATI

I progetti allegati alle domande di concessione, piegati nelle dimensioni di cm. 21x31 devono essere presentati entro apposite cartelle intestate.

I disegni devono essere di chiara agevole interpretazione con scritte in stampatello ed impiego di simboli uguali.

Non dovranno avere correzioni segnate a matita o comunque cancellabili.

La documentazione a corredo della domanda di concessione deve essere completa di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove si intende intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi.

Fatti salvi i casi in cui la natura e dimensione degli interventi, che a giudizio del progettista e del Sindaco (ovvero su richiesta della C.E.) possono essere richieste minori o maggiori documentazioni, queste nelle opportune scale di produzione e di stampa, di norma sono:

A) Per le nuove costruzioni:

1) l'intero foglio catastale aggiornato, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, con l'esatta indicazione del lotto mediante colorazione trasparente firmata dal progettista.

2) Stralcio dello strumento urbanistico vigente e di quello attuativo, con l'esatta ubicazione del lotto interessato.

3) Planimetria d'insieme in scala non inferiore a 1:500 comprendente il piano quotato, con le indicazioni delle superfici del lotto, delle strade, della posizione, sagome e distacchi del fabbricato, delle eventuali costruzioni confinanti con relativi distacchi, del nome dei proprietari delle medesime costruzioni e delle eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle varie essenze e corredato di almeno quattro fotografie, in copia semplice di formato non inferiore a cm. 13x18 dello stato dei luoghi (ante operam).

4) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500 corredata da due o piu' profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nella quale risultano precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono, (quotata in tutti i suoi elementi terrazze, pensiline, avancorpi, rientranze, ecc.), nonchè le quote altimetriche rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc. con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato.

Tutte le quote altimetriche sia relative al piano di campagna originario che a quelle della sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo imm modificabile fino all'ultimazione dei lavori.

Detta planimetria dovrà essere altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto (superficie del lotto, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani, superficie dei parcheggi, ecc.).

5) Le piante dei vari piani, in scala 1:100 con l'indicazione delle strutture portanti interne, delle quote planimetriche e altimetriche del piano cantinato, del piano seminterrato, con le quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano attico (ove consentito), del piano di copertura. In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto 6.

Nel caso di edifici modulari o costituitivi da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:500, corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50, ovvero da parti significative a scala 1:100 degli edifici modulari.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

6) Almeno due sezioni (trasversali e longitudinali) per ciascuno corpo di fabbricato in scala 1:100 (o in scala 1:50; nei casi di cui al penultimo comma del precedente articolo), con le misure delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi, delle parti al di sopra della linea di gronda e dell'altezza totale dell'edificio. In tali sezioni deve essere altresì indicato l'andamento del terreno (ante e post operam) lungo le sezioni stesse, fino ai confini ed alle eventuali strade.

Tutte le quote altimetriche ivi comprese quelle relative al piano di campagna ante e post operam, devono essere riferite allo stesso caposaldo di cui al precedente punto 4).

7) tutti i prospetti dell'opera progettata, a semplice contorno nel rapporto 1:100 completi di riferimento agli edifici circostanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la sistemazione altimetrica dell'andamento del terreno di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere tutti gli elementi architettonici dell'edificio, evidenziando in particolare le opere in ferro e balaustre, le coperture, i pluviali in vista, i volumi tecnici.

8) Piante, sezioni in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni di terra.

9) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che per la loro dimensione (canne fumerie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale fognatura), siano determinati per la composizione architettonica dell'edificio. In particolare, ove non esista la possibilità di approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, deve essere allegato progetto e relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottata, con l'approvazione dell'Ufficio di Igiene e Sanità. Nel caso che la zona fosse priva di fognatura pubblica, deve essere allegato progetto e relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, approvato dall'Ufficio Sanitario.

10) Relazione illustrativa contenente tra le caratteristiche costruttive e le modalità di esecuzione con l'indicazione delle eventuali opere provvisoriale, nonché la destinazione d'uso generale dell'edificio.

11) Nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario;

12) Nulla osta del Medico Igienista della U.S.L.;

13) Nulla osta componenti Sovrintendenze Statali e Regionali, ove necessario;

14) Permessi od autorizzazioni, ove necessario, per le aree, gli edifici e le opere soggette a leggi statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti.

15) Concessione, ove necessario, di accessi per le aree prospicienti strade statali o principali fuori dei centri abitati.

16) Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.

17) Modello ISTAT - Rilevazioni dell'attività edilizia.

B) Per le demolizioni e ricostruzioni

1) Tutte le documentazioni di cui al precedente punto "A".

2) Ove le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico richiedono una conoscenza delle caratteristiche planimetriche e delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti, rilievo quotato in scala minima 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni piu' indicative, con documentazione fotografica, nonche' le destinazioni d'uso.

C) per i restauri, risanamenti conservativi e ristrutturazioni

1) La documentazione di cui al punto "A" nn, 1,2,10,11,12,13,17.

2) Piante, progetti e sezioni in scala 1:100 relativi ai piani o unità immobiliari in cui sono previsti interventi.

3) Piante, progetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione degli interventi richiesti evidenziando le demolizioni dalle ricostruzioni.

4) Documentazione attestante le destinazioni d'uso o su base catastale o riferita ad autorizzazioni comunali od in mancanza altra idonea documentazione di asseverazione avente data certa.

5) Qualora gli interventi riguardino parti esterne degli edifici dovranno essere esibite fotografie a colori.

6) Qualora gli interventi interessino parti comuni dell'edificio dovranno produrre il nulla osta del Condominio.

D) Per interventi su edifici di interesse storico ambientale:

1) La documentazione di cui al punto C, con indicazioni dettagliate sulla natura dei materiali, sulle decorazioni e sulle parti ornamentali esistenti e di progetto.

2) Relazione storico-critica finalizzata ad individuare la stratigrafia storica dell'edificio. Detta stratigrafia dovrà mettere in evidenza le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia nel tempo, il valore degli eventuali episodi figurativi di rilevante interesse e tutte le alterazioni del tessuto edilizio (superfetazioni). La relazione, redatta da ingegnere, architetto od altro professionista abilitato, dovrà essere asseverata con giuramento nelle forme di legge dal suo autore.

d

D Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione:

La documentazione a corredo della domanda di autorizzazione, deve essere completata di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere i luoghi ove intenda intervenire e la natura e dimensione degli interventi stessi.

La documentazione relativa alla individuazione e descrizione dei luoghi ove si intende intervenire deve comunque essere asseverata con giuramento nelle forme di legge dal progettista.

Fatti salvi i casi in cui ^{per} la natura e dimensione degli interventi, che a giudizio del progettista e del Sindaco, su parere conforme della C.E., possono essere richieste minori o maggiori documentazioni, queste di norma sono

per gli interventi di manutenzione straordinaria ovvero per la costruzione di opere accessorie alla costruzione:

La documentazione di cui ai punti B,C,D del *presente* articolo, riferito alle sole parti per le quali si intende intervenire.

ART. 41 - Case mobili

Premesso che per case mobili devono essere intese quel particolare tipo di costruzioni prefabbricate e pre montate, condotte sul posto almeno parzialmente assemblate a mezzo di carrelli con ruote che successivamente all'installazione sui necessari basamenti vengono allontanate, anche se necessitano di un assemblaggio finale fra varie parti dell'alloggio prima non possibile per il trasporto su strada, si precisa che le case mobili sono in tutto e per tutto assimilabili agli edifici tradizionali e che pertanto per esse è necessaria la concessione da ottenere con la procedura di cui ai precedenti articoli.

ART. 42 - Progetti di massima

E' consentito sottoporre all'esame dell'Autorità comunale progetti di massima allo scopo di ottenere un giudizio preliminare su di essi ed eventuali direttive per la redazione del progetto definitivo.

I progetti di massima debbono comprendere una re-

lazione sommaria sulle caratteristiche generali e sulla destinazione dell'opera progettata, una planimetria generale che consenta l'individuazione dell'area di impianto e disegni in scala non inferiore a 1:200.

La formulazione del giudizio preliminare da parte dell'Autorità Comunale, non costituisce impegno da parte di questa per l'approvazione del progetto definitivo, che deve seguire la procedura e le disposizioni di cui al presente regolamento.

Detto progetto dovrà essere firmato da professionista competente in base al precedente art. 5.

Art. 43 è ablatο

ART. 44 - Validità ed efficacia della concessione.

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse in ogni caso, sotto riserva dei diritti terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

ART. 45 - Durata , decadenza, rinnovo della concessione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori (art.4 legge 28.1. 1977, n.10).

La concessione si intende decaduta quando le opere cui si riferisce non siano iniziate entro 12 mesi dal rilascio.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Preventivamente / un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione : in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

I lavori di cui alla concessione vengono sospesi 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 la prescritta comunicazione al Comune;

Per ogni altra infrazione e violazione al presente regolamento ed alle leggi in materia, il Sindaco provvede ai sensi della normativa vigente.

ART. 46 - Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera, in questo caso qualore entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito,

1955

il progetto originario conserva le proprie validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

ART. 47 - Responsabilità

Il titolare della concessione, 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, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.

ART. 48 - Inizio dei lavori - Punti di linea e di livello
Attacchi fognature ed acquedotto

Per tutti gli edifici da costruire nel territorio comunale e per il tracciato delle nuove strade di lottizzazione e per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria è fatto obbligo al titolare della concessione di richiedere il controllo da parte del tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti.

Il titolare della concessione dovrà attenersi all'allineamento e ai capisaldi altimetrici e planimetrici, al rispetto dei punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove queste esistono che gli saranno indicati entro 15 giorni dal tecnico comunale in apposito verbale che dovrà essere redatto in due esemplari firmati da ciascuna delle due parti.

ART. 49 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni

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



ri ed agenti. Qualsiasi membro della Commissione edilizia può controllare e riferire su eventuali irregolarità.

La licenza ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera sia ultimata.

Nelle eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario dovrà dare avviso preventivo, o al massimo entro 24 ore successive, al Sindaco, che sentito il parere del tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari a cura e spese dell'intestatario della licenza per assicurare durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

ART. 50 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente regolamento comporta le sanzioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge 28.1.1977, n.10.

ART. 51 - Ultimazione dei lavori -

Il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare entro il trentesimo giorno al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita definitiva del tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario per il rilascio della licenza di abitabilità e di agibilità.

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

In sede di rilascio del certificato di abitabilità e di agibilità gli organi tecnici comunali e quelli sanitari eseguiranno opportuni controlli in ordine all'applicazione dei criteri tecnici di sicurezza fissati dalla circolare della Prefettura di Frosinone n.42221/4 del 10/8/67 riportato all'art. 169 bis del presente R.E.



ART. 52 - Direttore dei Lavori e Costruttore

Il titolare della concessione, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo la qualifica e la residenza del direttore dei lavori non chè il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della ^{concessione} /, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

ART. 53 - Documenti di cantiere

In cantiere devono essere conservate la concessione, la copia dei disegni approvati, a disposizione della Autorità comunale e statale e tutti quegli altri documenti che fossero prescritti nella concessione.

ART. 54 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pub

blico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area interessata e indicazione dei lavori da eseguire per ottenere la concessione per la durata presunta. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione e vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

ART. 55 - Visite di controllo : termini e modalità

Il titolare della concessione nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco :

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della concessione è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto, al Sindaco :

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni :

- 7 giorni per l'inizio dei lavori;
- 20 giorni per la copertura dell'edificio;
- 30 giorni per la fine dei lavori.

Il titolare della concessione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

ART. 56 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente :

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvigionali, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica e di combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

CAPO II - Norme procedurali per la installazione di campeggi

ART. 57 - Domande di concessione

La domanda di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui all'art.4 paragrafo g), redatta su carta bollata firmata dal proprietario o dal suo legale rappresentante, dal progettista, dal direttore dei lavori qualora le opere siano tali da richiederne a norma di legge la nomina, deve essere indirizzata al Sindaco.



Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno ad osservare le norme tecniche del P.R.G. e le norme particolari del presente Regolamento di edilizia e del T.U. della Legge Sanitaria 27 luglio 1934, n.1263;
- b) l'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari;
- c) l'impegno a denunciare prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia e l'impegno a denunciare prima dell'inizio dei lavori il nome dell'assistente, debitamente abilitato, prescelto;
- d) l'impegno ad osservare tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;
- e) l'impegno a denunciare entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore o dell'assistente ~~intervenendo~~ in caso di inadempienza la sospensione d'ufficio dei lavori. -

ART. 58 - Elaborati a corredo della domanda di concessione.

Le domande di concessione devono essere corredate dai seguenti elaborati grafici :

- a) relazione tecnica in cui siano indicati esattamente tipo di fabbricazione previsto nell'area, la superficie complessiva del comprensorio e la superficie della area essendo le destinazioni previste, l'altezza o le altezze degli eventuali edifici previsti ed il relativo numero dei piani fuori terra, il rapporto fra il volume a mc. vuoto per pieno del complesso degli edifici;
- b) l'estratto originale di mappa catastale con l'esatta indicazione dell'area interessata, stesa per un raggio di almeno m. 200 intorno all'area;
- c) stralcio del P.R.G. nelle scale proprie del piano con l'esatta ubicazione dell'area;
- d) stralcio del piano particolareggiato o dei piani di utilizzazione convenzionate con l'esatta ubicazione dell'area;

- e) fogli catastali in scala 1:2.000 o 1:1.000 relativo alla zona interessata con l'indicazione della superficie catastale della o delle rispettive proprietà;
- f) il certificato catastale dimostrante la proprietà delle aree interessate;
- g) gli elaborati di progetto in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000, comprenderanno :
 - 1 - rete viaria e le sezioni stradali;
 - 2 - la zonizzazione con indicate le varie destinazioni previste dei servizi pubblici, del verde, dei parcheggi ed i relativi conteggi;
 - 3 - schema planovolumetrico con indicazione dei vari eventuali corpi di fabbrica, altezza e quota di imposta, distacco fra essi e quanto altro occorra per una corretta lettura delle tavole.

Schema di convenzione redatta ai sensi della legge 5.8.1967, n.765 art.28

Ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia di cui al precedente art.11 si dovranno fornire i seguenti elaborati redatti sulla planimetria in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000 :

- a) progetto esecutivo dell'impianto di illuminazione;
- b) progetto esecutivo dell'impianto idrico;
- c) progetto esecutivo delle opere stradali;
- d) progetto esecutivo delle fognature;
- e) planimetria come al precedente punto c) con indicate tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza, con le quote principali sufficienti alla completa individuazione delle opere stesse;
- f) prospetti e piante delle opere murarie;
- g) dettagli esecutivi di tutti i servizi igienici, sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.;
- h) planimetria quotata della località in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto esistenti, delle zone di macchia o sottobosco esistenti, delle colture esistenti, degli edifici o di ogni altro manufatto esistente, la larghezza delle strade esistenti, il nome dei proprietari confinanti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi o decorativi in scala mag-

giore , nonchè ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda dovrà essere inoltre corredata da una relazione con l'indicazione della natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione dell'acqua potabile ed il fabbisogno giornaliero, il tipo ed il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione quotidiana o di distribuzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende cabine, "tucul", ecc. adottati stabilmente, la descrizione dei materiali o colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere murarie, le disposizioni adottate per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del camping, i modi di recinzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in merito il parere delle competenti Autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Gli allegati alla domanda, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm.21x29,7.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al richiedente una ricevuta a lui intestata, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare o comprovare la presentazione della domanda.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre per un aumento dell'area richiesta o per una riduzione del numero di campeggiatori al fine di garantire il perfetto rispetto delle norme tecniche ed igieniche, nonchè le esigenze del passaggio e del patrimonio forestale.

ART. 59 - Disciplina per l'impianto dei complessi

I campeggi possono essere realizzati :

- nelle zone a tale scopo destinate dallo strumento urbanistico;

Il rilascio della concessione è subordinato a quanto segue :

- a) osservanza delle norme del regolamento edilizio, delle leggi vigenti e delle disposizioni di ogni genere relative ai camping, emanate dalle autorità competenti per il territorio nazionale;
- b) indicazione del periodo di tempo per il quale si richiede la concessione e la data di apertura del camping;
- c) impegno di comunicare al Comune il nominativo di persona residente nel Comune o ivi domiciliato responsabile del camping, nel periodo di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Norme Tecniche - Occupazione e stato del suolo.

Edifici o altre installazioni devono essere comprese in una parte dell'area del campeggio, non superiore a $\frac{1}{3}$ dell'area totale.

Dei restanti : $\frac{1}{3}$ dovrà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione e di rimboschimento nel caso di cui al successivo comma 5; $\frac{1}{3}$ potrà essere attrezzato con esclusione di qualsiasi manufatto coperto.

Qualora a non più di 300 metri dal camping ci sia una zona sportiva o comunque attrezzata per il tempo libero effettivamente in grado per dimensioni e per impianti di servire i frequentatori del camping, senza essere sottratta all'uso comune, l'area destinata al camping potrà essere per la metà dell'area totale occupata da edifici, tende, servizi, strade, piazzuole, parcheggi, ecc. e per l'altra metà tenuta per $\frac{2}{3}$ allo stato naturale e per $\frac{1}{3}$ modestamente attrezzata con esclusione di qualsiasi manufatto coperto. L'uso delle attrezzature esterne al camping di cui sopra dovrà essere gratuito, e ciò dovrà risultare da apposito atto allegato alla domanda di concessione tra il concessionario del camping ed il proprietario o gestore delle attrezzature.

E' fatto assoluto divieto di procedere a movimenti di terra, spianamento di dune, scavo di trincee, ecc.

E' vietato procedere all'abbattimento di qualsiasi albero di alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco o macchia per più di 1/5 dell'area del camping e pre via specifica indicazione dell'autorità forestare competente.

Devono essere lasciati allo stato naturale, salvo in corrispondenza degli accessi, i primi dieci metri lungo i confini del camping.

Al di fuori delle strade, il terreno deve essere tenuto a prato secondo le caratteristiche vegetali del manto naturale nella zona.

Qualora il terreno destinato a camping non sia alberato, è fatto obbligo al concessionario di provvedere alla sua sistemazione mettendo a dimora non meno di 1 albero di grande sviluppo ogni 100 mq. le cui essenze e il cui raggruppamento dovranno figurare nel progetto ed avere l'autorizzazione delle Autorità forestali competenti.

Strade e parcheggi

Nell'area destinata a camping è consentita l'apertura di sentieri o di strade pedonali, mentre la transi-
tabilità automobilistica deve essere prevista solo in caso di emergenza.

E' comunque vietato effettuare movimenti di terra o abbattere alberi d'alto fusto per l'apertura di qualsiasi tipo di strada.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo, esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del camping devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli dei campeggiatori, la sosta delle automobili nel resto del camping sarà di regola vietata. Le aree per il parcheggio saranno situate in modo da non doversi procedere al taglio di alcuna alberatura, per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli autoveicoli dovrà essere disposta adeguata protezione.

Nell'area destinata a camping dovranno essere appositamente indicate le zone in cui è consentita il pas-



saggio e la sosta delle roulotte; tali zone saranno scelte in modo da non arrecare alcun danno alla vegetazione esistente; per le zone percorribili dalle roulotte dovrà indicarsi la dimensione massima della roulotte ammessa.

Dimensionamento dei camping e dei servizi

L'area minima per l'attrezzatura di un camping è di mq. 20.000.

Il numero massimo dei campeggiatori presenti non può oltrepassare il numero di 130 per ettaro dell'area totale del campeggio.

Il numero delle installazioni fisse o mobili di qualsiasi genere (tende, cabine, carovans, "tucul", ecc.) deve essere in ragione di una installazione ogni 90 mq. dell'area effettivamente utilizzabile per il campeggio, pari a $1/3$ dell'area totale.

I servizi igienici dovranno comprendere al minimo:

- 1 doccia ogni 30 campeggiatori o frazione di 30;
- 1 lavabo o affine ogni 10 campeggiatori o frazione di 10;
- 1 W.C. ogni 20 campeggiatori o frazione di 20.

Nel camping in cui un certo numero di docce, lavabi, W.C., sono individuali le quantità minime sopra indicate dovranno essere verificate per i campeggiatori senza servizi individuali.

L'approvvigionamento idrico dovrà garantire almeno 50 litri di acqua al giorno per campeggiatore.

Se il camping ospita più di 300 campeggiatori tale quantità va aumentata di litri 10 a campeggiatore per ogni ulteriori 300 campeggiatori e frazione di 300. L'approvvigionamento idrico dovrà essere totalmente ed esclusivamente di acqua potabile. La distribuzione di acqua non potabile all'interno del camping è vietata.

Per lo scarico delle immondizie dovrà essere predisposto al minimo un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 75 litri di capacità ogni 30 campeggiatori. I recipienti dovranno essere disposti all'ombra, ad almeno m.70 dalla più vicina installazione, quotidianamente svuotati, lavati, disinfettati, o disinfestati. Dovranno appoggiare su terreno solido e facilmente lavabile.

In ogni camping dovrà esserci almeno 1 estintore antincendio in provato stato di funzionamento ogni 100 campeggiatori; gli estintori dovranno essere ubicati in modo da non distare più di m. 50 dalla installazione più lontata.

Norme igieniche

Per quanto concerne i servizi igienico-sanitari dal progetto dettagliato presentato secondo l'art.58 comma 2), dovrà risultare l'adozione dei più aggiornati ed efficienti sistemi atti a garantire :

- la distribuzione dell'acqua senza disperdimenti;
- la massima pulizia e l'assoluta assenza di odori nei locali docce, lavabi, w.c., comunque disposti;
- la perfetta tenuta anti-esalazioni, anti-odori o il nessun spandimento nel sottosuolo di fogna, pozzetti, fosse di raccolta, ecc.

L'immissione delle acque di scarico in acque pubbliche dovrà avvenire solo previa depurazione o nei punti che saranno indicati dall'Amministrazione.

Costruzioni fisse

Le costruzioni fisse di qualsiasi tipo non potranno coprire più di 1/20 dell'area effettivamente utilizzata a camping pari a 1/3 dell'area totale e non potranno comunque superare l'altezza massima di m.4,50. Esse dovranno comunque essere costruite senza il taglio di alcuna alberatura di alto fusto. Son consentiti nelle costruzioni in muratura :

- servizi igienici;
- guardiania e custodia;
- ristorante, cucine, bar e servizi connessi;
- residenze per non più del 25% del totale dei campeggiatori;
- eventuali servizi tecnici connessi con attività speciali del camping.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le altre disposizioni del Regolamento Edilizio per i fabbricati in genere.

Divieti

È vietato l'allestimento del camping:

- lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali ai sensi del D.M. 1/4/1978, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m.30,00;
- in un raggio di m.300 dalle opere vincolate ai sensi della legge n. 1089 n. 1980 sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico;
- in un raggio di m.300 dalle aree di captazione degli acquedotti da fonti di acqua potabile.

CAPITOLO III - Norme per l'apertura e coltivazione di cave o torbiere

ART. 60 - Domanda di concessione

La domanda di concessione per l'apertura e la coltivazione delle cave deve essere presentata al Sindaco con il progetto relativo alle aree interessate alla coltivazione comprese quelle di rispetto e la modalità di coltivazione.

ART. 61 - Elaborati di progetto

Progetto in quattro copie redatto da un tecnico esperto nel ramo e composto dai seguenti elaborati :

- planimetria dello stato di fatto in scala 1:10.000 con la indicazione della viabilità primaria e secondaria, delle zone limitrofe (tipo di colture, alberature, ecc.) e dell'altimetria;
- sezione in scala 1:2.000 e indicazioni geologiche di massima;
- planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente in scala 1:10.000 o 1:5.000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e gli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, ecc.
- planimetria in scala 1:5.000 o 1:2.000 di progetto con le modalità di coltivazione della cava, le opere di urbanizzazione necessarie per allacciare la cava alle in

- infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
- planimetria in scala 1:5.000 o 1:2.000 di progetto con : la indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature dell'area a ultimazione dello sfruttamento della cava e delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;
 - relazione generale dettagliata con l'indicazione del modo o dei percorsi di trasporto del materiale, del rapporto di superficie coperta da destinare ai macchinari, depositi, ecc. e della relativa altezza massima, del metodo di coltivazione ed il suo progressivo spostamento;
 - schema dell'atto d'obbligo a carico del concessionario della cava che prevede :
 - a) l'assunzione a carico del concessionario degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava stessa alle infrastrutture esistenti;
 - b) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature e rimboschimenti; rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico così come risulta dal progetto definitivo concordato con il Comune;
 - c) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento.

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del concessionario, per un periodo superiore a due anni, la concessione si intenderà decaduta.

Nel caso di cave già esistenti, il concessionario dovrà provvedere a regolarizzare la sua posizione mediante stipula dell'atto d'obbligo per il prosieguo della coltivazione e la relativa sistemazione.

La concessione è rilasciata dal Sindaco con la procedura di cui all'art. 16 della legge 6.8.1967, n. 765 salvo che nello strumento urbanistico non sia individuata un'area apposita con relativa normativa.



CAPO IV - AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

ART. 62 - Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità e di agibilità.

Per edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, ecc. per i campeggi e per la apertura e la coltivazione di cave e torbiere, è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

ART. 63 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità.

Il titolare della concessione per ottenere la autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato l'eventuale collaudo statico.

La visita di controllo ^{deve essere} / effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, sia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che da parte dell'Ufficio Sanitario.

Il titolare della ^{concessione} / , il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; lo Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento di diritti e tasse dovute.



TITOLO IV

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE GRATUITA -
NORME PROCEDURALI IN ESECUTIVE

CAP. I - Norme procedurali

ART. 64 - Domande di concessione gratuita

Le domande di concessione gratuita ad eseguire i lavori di cui al precedente art. 5, redatta su carta bollata firmata dal proprietario o dal suo legale rappresentante e dal progettista deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno ad osservare tutte le norme tecniche del P.R. C., le norme particolari del presente Regolamento e delle leggi sanitarie e di tutte le leggi vigenti in materia;
- b) l'impegno ad osservare tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune.

ART. 65 - Elaborati a corredo della domanda di concessione gratuita.

Le domande di concessione gratuita devono essere corredate dagli elaborati distinti per ogni gruppo di opere di cui alla seguente tabella.

I gruppi opere di cui all'art. 5.

I disegni allegati a corredo delle domande devono essere di chiara agevole interpretazione con scritte in stampatello ed impiego di simboli usuali. Le tavole non devono avere correzioni nè parti disegnate a matita o comunque cancellabili.



AUTORIZZAZIONI DI LOTTIZZAZIONE -

CAP. II - Norme per l'autorizzazione di lottizzazione di terreni a scopo edilizio -

ART. 66 - Lottizzazione a scopo edilizio - Definizione

Sono lottizzazioni a scopo edilizio quelle previste dall'art.1 della legge regionale 22.7.1974, n.34.

ART. 67 - Domande di autorizzazioni per lottizzazioni.

Le domande di autorizzazione per lottizzazioni di cui al precedente art.4, redatte su carta bollata firmata dal proprietario o dal suo legale rappresentante e dal progettista deve essere indirizzata al Sindaco.

Nelle domande dovranno risultare esplicitamente :

- a) impegno ad osservare tutte le norme tecniche del P.R.G. e le norme particolari del presente Regolamento e delle leggi sanitarie e di tutte le leggi vigenti in materia;
- b) l'impegno ad osservare tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune.

ART. 68 - Elaborati a corredo delle domande di autorizzazione di lottizzazioni.

Le domande di autorizzazione per lottizzazioni devono essere corredate dagli elaborati di progetto di seguito segnati, di chiara ed agevole interpretazione con scritte in stampatello ed impiego di simboli usuali. Le tavole non devono avere correzioni o parti disegnate a matita o comunque cancellabili.

I progetti di utilizzazione di aree ad iniziativa privata che di seguito saranno per brevità chiamati di lottizzazione dei terreni edificabili dovranno attenersi alle norme stabilite dal Piano Regolatore Generale e dal presente Regolamento, e dall'art.28 della Legge 6.8.1967 n.765.

I progetti relativi alla lottizzazione di aree edificatorie debbono comprendere :

- a) lo stralcio della carta topografica del Comune in scala 1:10.000 di ampiezza sufficiente ad individuare la zona interessata dalla lottizzazione e comunque esteso al territorio fino alla distanza di Km.1 dai confini della zona stessa, e eventuale copia del rilievo aereo;
- b) i fogli catastali in scala 1:2000 o 1:1.000 relativi alla zona interessata della lottizzazione con l'indicazione della superficie catastale di ciascuna di esse e delle rispettive proprietà;
- c) il certificato catastale dimostrante la proprietà delle aree interessate da parte dei richiedenti.
Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro;
- d) relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- e) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- f) planimetria di progetto in scala 1:500;
- g) profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- h) schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- i) schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazio



ne dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

- 1) gli elaborati di progetto in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000, comprenderanno :
 - 1 - rete viaria sul rilievo del terreno e le sezioni stradali;
 - 2 - la zonizzazione su base catastale con indicate le varie destinazioni sia residenziali che non, dei servizi pubblici, del verde, dei parcheggi ed i relativi conteggi;
 - 3 - schema planovolumetrico con indicazione dei vari corpi di fabbrica, altezza e quota di imposta degli edifici, distacco fra essi e quanto altro occorra per una corretta lettura delle tavole;
- m) un disegno schematico della lottizzazione sulla copia originale della carta topografica del Comune in scala 1:2.000 recante le destinazioni previste dal presente Regolamento edilizio comunale e dal Piano Regolatore Generale;
- n) eventuale concessione degli Enti di bonifica e dei consorzi per i ricevimenti dei rifiuti liquidi e per l'uso di aree consorziali.

Schema di convenzione redatta ai sensi della legge 6.8 1967, n.765 art.28. Ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia di cui all'art. 11 si dovranno fornire i seguenti elaborati redatti sulla planimetria in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000;
- o) progetto esecutivo dell'impianto di illuminazione;
- p) progetto esecutivo dell'impianto idrico;
- q) progetto esecutivo delle opere stradali;
- r) progetto esecutivo delle fognature;
- s) relazione tecnica in cui siano indicati esattamente il tipo di fabbricazione prevista nell'area da lottizzare, la superficie complessiva del comprensorio lottizzato e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso, l'altezza o le altezze degli edifici previsti, il relativo numero dei piani fuori terra ed il volume edificabile, il rapporto fra il volume a mc. vuoto per pieno del complesso degli edifici e la superficie del comprensorio lottizzato; il numero dei vani previsti e la densità della popolazione, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto, gli indici di fab-

- bricabilità fondiaria, la superficie delle aree destinate a pubblici servizi, e scuole, parcheggi, calcolate in base alle vigenti leggi;
- t) norme di attuazione contenenti tutte le prescrizioni planovolumetriche, quelle sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
 - u) proposta di convenzione.

Per i progetti di lottizzazione di particolare importanza l'Autorità Comunale può richiedere la presentazione di schemativi lungo i principali fronti stradali.

Alle domande relative a progetti di lottizzazione deve essere allegata inoltre una dichiarazione, firmata da tutti i proprietari, secondo la quale questi si obbligano ad eseguire tutte le opere previste nel progetto ed imporre agli acquirenti e costruttori nell'ambito della lottizzazione, mediante l'inserzione di specifiche ed esplicite condizioni nei contratti di compravendita, il rigoroso rispetto di distanze, altezze, cubature, arretramenti, limiti di superficie e di quant'altro previsto dal progetto di lottizzazione relativamente alle norme per la costruzione degli edifici, nonché a versare, contestualmente al rilascio della concessione, la cauzione prevista dal successivo art. 75 del presente regolamento.

I progetti di opere ai margini di strade statali e provinciali debbono essere preventivamente approvati rispettivamente dal competente Compartimento dell'A.N.A.S., dall'Ufficio del Genio Civile, dall'Amministrazione Provinciale ai sensi del R.D.L. 3 dicembre 1933, n.1740.

I progetti di teatri, cinematografi e luoghi di pubblico ritrovo, di stabilimenti industriali e stabili in genere con deposito di infiammabili o materie pericolose, di stazioni di servizio e distributori di carburante, debbono essere preventivamente approvati dalle competenti Autorità e le domande di autorizzazione debbono essere corredate dei relativi nulla osta richiesti ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti al momento della progettazione.



ART. 69 - Convenzioni relative a lottizzazioni

La proposta di convenzione deve prevedere :

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge 29 settembre 1964, n.847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni dal Consiglio Comunale;
- c) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 20% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi, secondo le decisioni del Consiglio Comunale;
- f) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art.77 del presente Regolamento.

ART. 70 - Cessioni delle aree ed esecuzione di opere per l'urbanizzazione primaria e secondaria - Oneri sostitutivi della cessione.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree



per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

Il valore delle aree per l'urbanizzazione secondaria è stabilito dal Consiglio Comunale, sentito l'U.T.E.

Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

ART. 71 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione.

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona di P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando, invece, la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Dopo l'approvazione della deliberazione da parte dell'Organo di controllo provinciale il Sindaco procede alla stipula della convenzione ed all'approvazione della lottizzazione a norma delle leggi vigenti.

ART. 72 - Validità delle autorizzazioni per le lottizzazioni.

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

ART. 73 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi - Progetti relativi - Esecuzione - Controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto all'art. 3 del Presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ART. 74 - Penalità per inadempienze da parte del lottizzante.

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il Comune procederà al completamento d'ufficio utilizzando la cauzione fino alla concorrenza delle spese sostenute per il completamento delle opere.

ART. 75 - Cauzione - Svincolo della cauzione.

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura del Comune e a spese del lottizzante.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.



ART. 76 - Costruzioni edilizie nella lottizzazione.

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento.

ART. 77 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro contruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvedere per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 63 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme di P.R.G.



TITOLO VI

NORME DI PROGETTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO I - Spazi coperti interni ed esterni - uso dei distacchi fra fabbricati.ART. 78 - Definizioni

- Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro.

Sono distinti in cortili e chiostrine

- Cortile :

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a $1/5$ di quella delle pareti che la circondano.

- Chiostrina :

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $1/8$ di quella delle pareti circostanti e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3.00

CAPO II - Cortili, chiostrine, canne di ventilazione, ponteggi.

ART. 79 - Ammissibilità di cortile, chiostrine e canne di ventilazione.

La costruzione di cortili, chiostrine e canne di ventilazione per l'aerazione e l'illuminazione di locali abitabili è ammessa esclusivamente nelle zone e per i tipi edilizi relativamente ai quali ciò sia esplicitamente ammesso dalle norme tecniche di attuazione allegate al piano regolatore, e salvo le limitazioni in dette norme enunciate, salvo quanto diversamente consentito da leggi vigenti.

Al fini dell'applicazione delle norme di cui sopra vengono considerati cortili gli spazi interni chiusi per almeno tre lati ed aventi superficie inferiore a quella delle superfici delle pareti prospettanti. Gli spazi interni aventi superficie maggiore o chiusi su meno di tre lati sono considerati spazi aperti e soggetti alle norme relative alle aree scoperte intorno agli edifici.

ART. 80 - Cortili

I cortili nelle zone e per i tipi edilizi per cui sono ammessi ai sensi dell'articolo precedente, debbono avere superficie non inferiore ad $\frac{1}{2}$ della somma delle superfici delle pareti progettate^{su} essi prospettanti misurate senza detrazione dei vuoti e secondo le norme relative alle altezze e distanze di cui al capo II del titolo II.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse, e le relativi superfici si sommano a quelle del cortile, fino ad una profondità non superiore ad $\frac{1}{3}$ della lunghezza del lato di esse aperto sul cortile.

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

Le superfici corrispondenti alla proiezione orizzontale dei balconi rientranti o di corpi aggettanti chiusi, anche se non ricorrenti in tutti i piani, vanno sottratte al computo della superficie del cortile; quelle corrispondenti alla proiezione orizzontale di balconi aperti non vanno detratte, semprechè la somma di essi non superi la quarta parte della superficie del cortile.

I muri di cinta e le opere di recinzione in genere, aventi altezza superiore a m. 1.30 vanno computati fra le superfici delle pareti prospettanti sui cortili, ai fini della determinazione del rapporto del primo comma del presente articolo.

Nei cortili possono affacciare locali destinati a bagno, gabinetto, ripostigli, corridoi, disimpegni, scale. Non possono invece affacciarsi cucine e ambienti di abitazione.

ART. 81 - Chiostrine

Le chiostrine ove ammesse debbono avere superfici non inferiore a $1/10$ della somma delle superfici delle pareti su di esse prospettanti e comunque a mq. 16.00 esse non potranno avere lato inferiore a m.4.00 e dovranno essere di facile e permanente comunicazione nella parte inferiore con strade e cortili facilmente accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza. Nelle chiostrine possono affacciare esclusivamente locali destinati a bagno, gabinetti e ripostigli, corridoi, disimpegni e scale, esclusi in ogni caso ambienti di abitazione diurna e notturna e cucine.

ART. 82 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà

Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altrui proprietà debbono essere osservate le condizioni di area minima e di distanze minime stabilite dal titolo. II capo II, nella ipotesi di costruzione da parte dei vicini di edifici lungo il confine elevantesi



fino alla massima altezza consentita, e ciò in modo da non creare servitù sui fondi vicini o comunque pregiudicare le possibilità edilizie dei confinanti.

E' ammessa deroga a tale norma quando il proprietario che intende costruire dimostri, mediante l'esibizione di un atto regolarmente registrato e trascritto, l'avvenuta costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio, tale da consentire a favore la creazione sul confine di un cortile o chiostrina rispondenti alle norme di cui al titolo II - Capo II.

Nell'atto di costituzione della servitù deve essere esplicitamente dichiarato che la servitù medesima non potrà essere rinunciata od estinta o modificata dalle parti senza il consenso del Comune.

ART. 63 - Pavimenti di cortili e chiostrine

I cortili debbono avere, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, un marciapiede pavimentato di larghezza non inferiore a m. 1.00.

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

ART. 64 - Aree scoperte

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

E' fatto divieto di utilizzare spazi coperti, apparenti dalla pubblica via, per depositi di materiali anche provvisori.

ART. 85 - Parcheggi

Tutte le costruzioni dovranno riservare aree per il parcheggio di automezzi con posti macchina di m.2.50x x6.00 direttamente accessibili :

- a) in ragione di un metro quadrato di superficie ogni 10 mc. di costruzione destinate ad abitazioni;
- b) in ragione di 1 mq. ogni 5 mc. di costruzione destinata ad uffici;
- c) in ragione di un posto macchina ogni 100 mc. edificati per edifici industriali più 1 mq. per ogni 10 mc. edificati per uffici e 2 posti di sosta per autotreno con rimorchio al di fuori della sede stradale nelle zone industriali.

Per le costruzioni di aree per parcheggi, possono essere utilizzati gli spazi scoperti intorno agli edifici, ivi compresi i distacchi previsti dai confini o dal filo stradale, ovvero porticati coperti a livello della strada.

Non possono essere invece utilizzate aree riservate al pubblico come marciapiedi, passaggi coperti, portici pedonali, o fasce di rispetto, siano essi pubbliche o private, ecc. previste nelle planimetrie allegate al Piano Regolatore Generale.

Le aree scoperte ivi compresi i cortili, possono essere utilizzate per la costituzione dei parcheggi per automezzi, nella misura resa obbligatoria per ciascun edificio dal Comune.

Le superfici relative debbono essere pavimentate in modo da sostenere il carico degli automezzi e dotate di manto asfaltato e bituminoso che eviti il sollevamento di polvere.

Le zone di cortile destinate a parcheggi debbono avere accesso dalla strada separato dall'accesso alle abitazioni.



ART. 86 - Estetica degli edifici - Ambientamento

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, e le vetrine, le bacheche e simili e gli emblemi, visibili da vie, piazze o spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

I fabbricati devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.

Le coperture degli edifici saranno realizzate in linea di massima con tetti costituiti da coppi o tegole in laterizio e con falde di inclinazione non superiore al 35%.

Nella parte di conservazione edilizia e risanamento le coperture degli edifici dovranno essere di coppi e tegola piano.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà dettare direttamente e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti vie o piazze importanti o che ne costituiscano sfondo prospettico.

ART. 87 - Coloriture

Nella coloritura dei fabbricati e delle costruzioni in genere apparenti da spazi pubblici non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato o con trastino con l'ambiente circostante.

E' vietata la coloritura parziale di un fabbrica to quando ciò determini un aspetto antiestetico dell'e-

dificio medesimo. Nei fabbricati di proprietà di più persone, la coloritura delle facciate deve necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

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

A tale scopo il Sindaco notifica ai proprietari la relativa intimazione, stabilendo il periodo di tempo per l'esecuzione. In caso di inadempienza l'Amministrazione comunale procederà d'ufficio alla esecuzione dei lavori addebitandone la spesa al proprietario.

ART. 88 - Decorazioni esterne

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

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

L'esecuzione ex-novo, il restauro o le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie sui prospetti esterni dei fabbricati non potranno in nessun caso essere consentite se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia, o, nelle zone soggette a controllo paesistico da parte della Soprintendenza ai Monumenti, in cinque copie.



ART. 89 - Lucernari per illuminazione di scantinati

E' consentito aprire luci e finestre per illuminazione ed aereazione di sotterranei e seminterrati sulle pareti a filo stradale comprese le zoccolature

emprechè dette aperture siano protette da inferriate e munite di grata fissa di filo metallico di maglia non maggiore di un centimetro quadrato.

Può essere consentita solo in casi eccezionali la formazione di bocche di lupo per aereazione di sotterranei, semprechè sia^{no} osservate le seguenti norme generali, oltre le prescrizioni particolari che l'Autorità comunale può discrezionalmente imporre caso per caso:

- a) i lucernari a bocca di lupo debbono essere chiusi sul piano del marciapiede con lastre forate di cemento armato o di pietra, di spessore non inferiore a cm.12 e con pannelli di ferro o vetro cemento di adeguata resistenza;
- b) l'incasso del marciapiede per la sistemazione della pietra o del pannello di chiusura di cui sopra dovrà essere riquadrato con cordonatura di pietra dura o angolari di ferro e non può avere di norma dimensioni superiori a m. 1.00 x 0.60;
- c) è in facoltà dell'Autorità comunale imporre dimensioni e posizioni particolari, in relazione alla larghezza del marciapiede ed alla disposizione degli elementi della pavimentazione dello stesso;
- d) in caso di rottura o deterioramento della pietra o pannello di chiusura il Comune provvede immediatamente o direttamente, a totale spesa del concessionario, alla sostituzione ed agli eventuali lavori di rimozione e ricollocamento, rifacimento e riparazione del marciapiede;
- e) a garanzia del rimborso delle spese di cui sopra il Comune può chiedere al concessionario una adeguata cauzione, nella misura che sarà stabilita caso per caso, da depositare presso la Tesoreria del Comune.

ART. 90 - Aggetti e sporgenze

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche o sporgenze superiori a cm.6 al di sotto di m.2,50 di altezza sul marciapiede e di m. 3.00 sul piano stradale o di campagna.

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, gelosie e persiane che si aprano esternamente.

Le zoccolature comunque eseguite non dovranno, in nessun caso, occupare suolo pubblico.

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico, e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di cm.20 dal filo dal muro.

Al di sopra di spazi pubblici, al di sopra di metri 4.50 al piano stradale ove il marciapiede non esiste o di m.4.00 al piano del marciapiede, potrà essere consentita la costruzione di balconi o terrazzi pensili, aperti o chiusi, sporgenti dal filo di fabbricazione non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante e comunque mai oltre i m.1.50. Nelle strade di larghezza inferiore ai m.6.00 è vietata la costruzione di balconi chiusi.

Al di sopra di spazi privati l'aggetto dei balconi o terrazze pensili non può superare 1/10 della larghezza dello spazio privato antistante e comunque mai oltre i m.3.00.

In casi eccezionali per edifici pubblici o di particolare valore estetico il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, consentire sporgenze maggiori per strutture in aggetto, semprechè siano salvi i diritti dei terzi, la responsabilità tecnica della esecuzione sia assunta da un professionista debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, a norma della legge 1086 del 22.11.1971.

Sono vietati, in ogni caso, la costruzione e la conservazione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri di prospetto.

Nelle nuove costruzioni eseguite a filo stradale la porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossate ai muri prospicienti lo spazio pubblico, dovrà essere, per un'altezza non inferiore a m.2.00 dal piano del marciapiede o a m.2.50 dal piano stradale, di materiale particolarmente resistente od in traccia, in modo da non costituire aggetto.

ART. 91 - Campionature

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione.

ART. 92 - Arredo urbano

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio a concessione gratuita da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfrondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.



L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende ag-



... ..

... ..

ART. 93 - Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne.

L'apposizione all'esterno dei fabbricati di inferriate, lampade, vetrine, tende, insegne e di qualsiasi altro oggetto o manufatto visibile allo spazio pubblico, è subordinato alla concessione dell'Autorità comunale, da concedersi dietro presentazione dei relativi progetti, secondo quanto disposto dall'art.5 del presente regolamento, salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al seguito del presente articolo, semprechè non ostino ragioni di decoro, di sicurezza, di viabilità e di estetica architettonica.

Vale quanto stabilito dall'art.116 per ciò che attiene ai manufatti in genere sporgenti oltre il filo dell'allineamento stradale. Gli sporti non possono di regola superare 1 metro dal filo del muro.



Può essere tuttavia concessa l'apposizione di inferriate sporgenti fino all'altezza minima di m.2.20 dalla quota del marciapiede.

Può essere altresì concessa l'apposizione di lampade e lanterne mobili, limitatamente al tempo di accensione, ad altezza minima di m.2.20 dalla quota del marciapiede, escluse le strade prive di marciapiede, con prescrizione di rimuoverle od alzarle ad almeno m.3.50 di altezza non appena spente.

Sotto i portici possono essere apposte lampade anche fisse fino all'altezza di m. 2.20 dal suolo.
minima

Le vetrine, le cornici, le insegne e le decorazioni fisse a mobili dei negozi e degli esercizi pubblici possono sporgere dal filo del muro fino a cm.10 nelle strade prive di marciapiede, fino a cm.15 in quelle dotate di marciapiede rialzato e fino a cm.20 sotto i portici.

Le tende solari sporgenti sul suolo pubblico o ad uso pubblico debbono avere il bordo inferiore, anche se non fisso, ad altezza non minore di m.2.20 dal suolo e la sporgenza non superiore a m.1.50 e comunque arretrata di almeno cm.50 dal filo esterno del marciapiede. Le tende sono vietate su strade prive di marciapiede.

Le tende fra le colonne, e pilastri di portici debbono essere mobili per tutta la loro ampiezza e comprese entro la luce delle arcate. Non possono essere collocate nelle arcate terminali, corrispondenti all'incrocio delle vie.

ART. 94 - Cornicioni, gronde, pluviali, scarichi.

Tutti i fabbricati debbono essere dotati di canali di gronda e tubi pluviali per il convogliamento delle acque meteoriche raccolte dalle coperture o da altre superfici esposte, essendone vietata la libera caduta sugli spazi circostanti.

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

I canali di gronda ove non siano incorporati nel



cornicione debbono essere in lamiera inossidabile e fissati alla muratura con zanche di ferro a distanza non superiore a m.1.00 l'una dall'altra.

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

E' vietata l'installazione dei tubi o tubetti per l'allontanamento a getto delle acque pluviali su spazi pubblici od aperti al pubblico. salvo quanto previsto al successivo art. 160 comma 9.

ART. 95 - Opere esistenti sul suolo pubblico

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

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

Per le esecuzioni abusive si procede a termine del presente regolamento.

ART. 96 - Marciapiedi

Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluse solo quelle per le quali l'Autorità comunale disponga diversamente o vi sia contraria indicazione nei Piani particolareggiati, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni poste a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi secondo le dimensioni stabilite dall'Autorità Comunale.

Tale proscrizione si applica anche lungo gli edifici con portici o lungo i confini su strade di aree in



dificate, quando prima o dopo di esse esistono marciapiedi.

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

ART. 97 - Portici e passaggi coperti

I portici ed i passaggi coperti soggetti a pubblico transito debbono essere pavimentati con materiali ed opere riconosciute atte allo scopo dall'Autorità comunale.

Tutte le spese relative alla costruzione della pavimentazione nonché alla installazione dell'impianto dell'illuminazione sono a carico dei proprietari, mentre fanno carico al Comune le rispettive spese di manutenzione e di consumo dell'energia elettrica. Di regola la proprietà del suolo corrispondente ai portici o passaggi coperti rimane al proprietario del fabbricato soprastante, salva la eventuale imposizione di servitù di pubblico transito, da stabilire con apposita convenzione con il Comune regolante altresì i rapporti economico secondo i criteri di cui sopra.

La larghezza dei portici non può essere inferiore a m. 4.00 misurata dal filo stradale alla parete esterna del piano terreno, e l'altezza a m. 4.00 misurata secondo i criteri di cui all'art.24.

ART. 98 - Servitù di pubblica utilità - Tabelle stradali e numeri civici.

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

a) pali, mensole e ganci di sostegno delle linee aeree

per la illuminazione pubblica o per reti tranviarie o filoviarie;

- b) prese d'acqua per innaffiamento ed antincendi;
- c) tabelle e targhe con l'indicazione dei nomi delle vie piazze, corsi, viali, vicoli, ecc. e per segnalazioni stradali in genere.

I proprietari che intendono eseguire lavori su fabbricati e parti di fabbricati interessati dalle opere di cui sopra, debbono darne preventivo particolare avviso all'Autorità comunale, che ha la facoltà di prescrivere i provvedimenti necessari per la protezione ed il ripristino o la provvisoria sistemazione dell'opera di cui trattasi.

Tutti gli accessi ai fabbricati o spazi pertinenti, da spazi pubblici o aperti al pubblico, ivi comprese porte di autorimesse o magazzini, negozi e vetrine, cancelli di giardino, ecc., debbono portare visibili il numero civico assegnato dal Comune mediante apposizione delle apposite targhette fornite dal Comune stesso a carico dei proprietari. (Art.91 della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n.383 e circolare del Ministero degli Interni 6 gennaio 1937, n.16000).

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

Il Comune ha facoltà di usare senza corrispettivo opere provvisorie di recinzione dei cantieri di costruzione per il servizio delle pubbliche affissioni.

ART. 99 - Restauri e varianti alle opere esterne dei fabbricati.

Salve le eccezioni espressamente previste nel Regolamento, le trasformazioni ed i restauri dei fabbricati esistenti sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso

stesso.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e di quei muri di cinta che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori. In caso di inadempienza l'Amministrazione comunale procederà alla esecuzione dei lavori addebitandone la spesa al proprietario.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni o varianti comunque prodotte.

Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari o schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi opera di carattere ornamentale e storico o che abbia valore estetico o interesse storico, non potrà essere asportata o comunque modificata senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se del caso, senza il consenso della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizioni e trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata, siano conservati convenientemente e collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno, nell'interesse della cultura.



CAPO IV - Caratteristiche interne dei fabbricati

ART. 100 - Altezze dei piani abitabili

L'altezza interna dei piani abitabili non può essere inferiore a m. 2.70.

L'altezza si misura dal piano del pavimento finito fino all'intradosso del soffitto.

Nei locali a copertura inclinata si assume come altezza la media fra le altezze minima e massima.

Nei locali coperti a volta, si assume la media fra il piano d'imposta ed il culmine della volta.

L'altezza minima dei locali abitabili può essere di m. 2.50 nei seguenti casi :

- a) nei piani doppi, ossia quando i locali su due piani sovrapposti corrispondano e siano adiacenti e si affaccino nell'ambito dello stesso alloggio a locali di altezza pari alla somma dei detti due piani;
- b) nei solai e sottotetti non abitabili, semprechè l'altezza minima, nei casi di copertura inclinata, non sia inferiore a m. 1.80;
- c) nei piani ammezzati degli edifici con portici, aventi aperture sotto i portici medesimi, ma con esclusione di abitazioni permanenti.

ART. 101 - Cucine e cucinini

I locali destinati a cucina debbono avere cubatura non inferiore a mc. 15. E' ammessa la costruzione di cucinini, semprechè essi costituiscano accessorio o parte di altro ambiente di abitazione permanente, avente di diritto l'illuminazione e l'aerazione e siano provvisti di diretta aerazione ed illuminazione su spazi esterni regolamentari, escluse le chiostrine.

I cucinini debbono avere superficie minima di mq. 6.00 in caso di dimensioni inferiori non possono essere

separati da porta od altra chiusura dai locali di abitazione adiacente.

ART. 102 - Bagni, gabinetti e locali igienici

Ogni alloggio deve essere munito di gabinetto, avente accesso dall'interno dell'alloggio medesimo e dotato di acqua corrente. Ove non esista altro locale destinato a bagno, il gabinetto deve avere dimensioni sufficienti per la installazione oltre che di un lavabo e di un vaso a sifone, di una doccia o di una vasca da bagno, orizzontale o a sedile.

I locali destinati a gabinetti debbono avere accesso esclusivamente da corridoi, antigabinetti o disimpegni in genere, essendone vietata la diretta comunicazione con locali di abitazione, cucine, negozi, ecc.

I locali destinati a bagni e gabinetti debbono avere pareti in muratura, essendo esclusa ogni separazione a mezzo tavole o simile, a superficie liscia e lavabile rivestita o verniciata, almeno fino all'altezza di m.1.60. Sotto i pavimenti deve essere posto uno strato impermeabile.

Sono assolutamente vietati i gabinetti ricavati con sbalzi esterni e mediante bussole isolate sui balconi.

ART. 103 - Aereazione ed illuminazione dei locali di abitazione.

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

Nei locali adibiti a bagni, gabinetti, cucine e cucinini ed in tutti quelli aventi una sola finestra, questa non potrà avere una superficie inferiore a mq.1.00.

Per i bagni e per i gabinetti è ammessa la sola aereazione mediante canne di ventilazione, nei limiti e salvo le prescrizioni di cui all'art. 79 del presente Regolamento.

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

Per le porte finestre e per le finestre non si tiene conto della parte al disotto dell'altezza di cm.60 dalla quota del pavimento.

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

Le norme di cui al presente articolo possono essere derogate relativamente ai fabbricati dotati di completo impianto di condizionamento d'aria, previa presentazione del dettagliato progetto dello stesso e riconoscimento della sua idoneità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'Ufficiale sanitario del Comune.

Le abitazioni devono avere in ogni caso finestre su almeno due fronti opposte o ad angolo fra loro realizzando così il riscontro d'aria (aria passante).

ART. 104 - Piani terreni

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

Non sono consentiti piani terreni destinati ad abitazione che abbiano finestre direttamente aperte sulla pubblica via, a meno che il davanzale esterno non sia posto ad altezza non inferiore a m.2.50 con aperture su spazi liberi regolamentari di superficie non inferiore ad $1/8$ della superficie del locale.

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

Tutti i locali a piano terreno debbono rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante di cui al successivo articolo 157.



ART. 105 - Sotterranei e seminterrati

Sono considerati sotterranei i locali aventi lo intradosso del solaio di copertura a quota inferiore a quella del terreno circostante od anche superiore, ma con dislivello rispetto al terreno minore di $1/4$ della altezza dei locali medesimi.

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

Sono considerati seminterrati e possono essere adibiti ad uso di lavatoi, stenditoi e magazzini in genere, i locali nei quali l'intradosso del solaio di copertura sia a quota superiore a quella del terreno circostante, con dislivello rispetto a quello non minore di $1/4$ dell'altezza dei locali medesimi.

Nei terreni in pendio, vengono considerati seminterrati i locali siti in piani per i quali il rapporto della superficie totale fuori terra delle pareti perimetrali esterne, misurate dall'intradosso del solaio di copertura alla linea del terreno circostante, e la superficie totale delle pareti perimetrali interne non sia inferiore ad $1/3$.

In caso che detto rapporto sia superiore ad $1/3$, i locali possono essere destinati ad uso di abitazione, dietro speciale autorizzazione dell'Autorità comunale e con osservanza delle prescrizioni di cui agli artt. 150 e seguenti del presente Regolamento.

I locali seminterrati debbono ricevere illuminazione ed aereazione diretta da spazi liberi regolamentari e rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante e circostante di cui al richiamato articolo 157. Tali prescrizioni vanno applicate anche per i locali sotterranei, quale ne sia la destinazione e lo uso.

E' in facoltà dell'Autorità comunale, su parere dell'Ufficiale sanitario, imporre l'installazione di apparecchi di aereazione e l'asceuzione delle relative opere per assicurarne il funzionamento qualora giudichi insufficiente l'aereazione di locali sotterranei e semin



terrati in relazione all'uso cui sono adibiti ed alla igiene delle abitazioni sovrastanti.

ART. 106 - Piano sottotetto

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i m.2.00, lucernari di illuminazione, di superficie maggiore di mq. 0.40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

In corrispondenza dei dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori - lavanderie - stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

ART. 107 - Scale

Le scale che servono a più di due piani, oltre il piano terreno, debbono essere aerate ed illuminate con aperture su spazi regolamentari, di superficie non inferiore ad $1/10$ della superficie del vano scala moltiplicato per il numero dei piani serviti e disposte in modo che sia illuminato ed aerato almeno un pianerottolo su due consecutivi.

Le scale debbono essere eseguite con materiali resistenti al fuoco e le pareti debbono essere rese lisce e lavabili fino all'altezza di m.2.00 mediante opportuni rivestimenti e verniciature.

Gli edifici adibiti ad abitazione, albergo, uffici, debbono essere serviti da almeno una scala continua dalla base alla sommità per ogni 100 vani legali.

Negli edifici adibiti a magazzini o officina a



più piani le scale dovranno essere in ragione di una ogni 350 mq. coperti.

Le scale non dovranno avere in nessun caso larghezza inferiore a m. 1.00.

Negli appartamenti su due piani le scale interne potranno avere la larghezza di m. 0.80.

Si ammettono le scale esterne solo fino all'altezza di un piano, munite di adeguato parapetto in ferro o in cemento. Ai fini del conteggio della superficie coperta incidente sul lotto, si considera come coperta la parte della scala eccedente la larghezza di m. 1.20, salvo legislazioni speciali.

ART. 108 - Corridoi e disimpegni

I locali destinati a corridoi, disimpegni, ingressi o passaggi, ivi compresi gli antigabinetti, debbono avere dimensioni minime di m. 1.20 riducibile a m. 1.00 in corrispondenza di pilastri sporgenti, o di attraversamenti di murature portanti.

I corridoi aventi lunghezza superiore a m. 6.00 anche se costituita da due o più tratti consecutivi di diverse direzioni, debbono essere aereati ed illuminati mediante aperture su spazi liberi regolamentari, di superficie non inferiore ad 1/10 della loro superficie e comunque a mq. 1.20.

Non sono ammessi in nessun caso locali interni di disimpegno, privi di aperture esterne, aventi superficie superiore a m. 10.00.

ART. 109 - Pavimenti e rifiniture interne

Nei locali di abitazione, nei laboratori e nei negozi ed esercizi pubblici, i pavimenti debbono presentare una superficie liscia, priva di fessure e facilmente lavabile.

Analogamente le pareti ed i soffitti debbono presentare superfici lisce e continue, prive di fenditure, lesioni e fori ed essere perfettamente connesse agli spigoli ed in corrispondenza del pavimento e de-

gli infissi.

E' vietato tappezzare le stanze con stoffe o carte tinte con colori nocivi (art.4 del R.D.L. 7 gennaio 1923, n.76) od usare detti colori per tinteggiature o decorazioni, a meno che i medesimi non siano come smalti e vernici.

CAPO V - PRESCRIZIONI VARIE

ART. 110 - Decoro generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

ART. 111 - Manutenzione

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienze dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo.



ART. 112 - Tabelle stradali e numeri civici

Le tabelle stradali ed i numeri civili sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano far opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

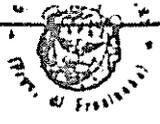
ART. 113 - Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare o far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili..

ART. 114 - Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici, devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno 10.00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata la buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 3,50 di lunghezza.



ART. 115 - Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza alla usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

ART. 116 - Elementi aggettanti

Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 3.50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m.4.00 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre metri 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di metri 4.50.

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a mt. 3,00 dal confine.

ART. 117 Intercapedini

Il Comune può concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 29.



ART. 118 - Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di mt.2.00.

ART. 119 - Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

ART. 120 - Mostre, vetrine - Insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ART. 121 - Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze,



ecc., comunque accessibili che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ART. 122 - Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potature delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

ART. 123 - Deposito di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietate nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano brutture o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

ART. 124 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

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

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e aereazione direttamente dall'esterno.

ART. 125 - Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere



la normale corrispondenza, giornali e riviste.

ART. 125 - Canne fumarie

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici, devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 127 - Antenne Radio e T.V.

Negli edifici esistenti, sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 128 - Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie, ecc.

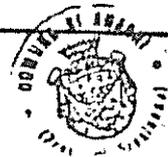
Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti, non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguati alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

CAPO VI - Costruzioni rurali

ART. 129 - Case coloniche

Le case coloniche dovranno essere costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in ogni caso in modo da evitare l'addossamento delle murature a terreni piani e rilevati.

Le pareti esterne di abitazioni rurali debbono essere a distanza non inferiore a m. 3.00 dal piede della



scarpata naturale di essi

I laterizi usati per la costruzione di edifici rurali debbono essere ben cotti e si deve evitare in ogni caso l'impiego di materiali igroscopici.

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

Detti marciapiedi possono essere sostituiti da cunette sagomate, larghe almeno cm.30, purchè tali da addurre l'acqua meteorica e di infiltrazione alle fognature o a condotte perdenti posti a distanza non inferiore a m. 10.00 dalla casa.

ART. 130 - Locali di abitazione

I piani terreni delle case coloniche, a qualsiasi uso destinati, debbono essere a quota superiore di almeno cm.35 rispetto al terreno circostante. In zone soggette ad inondazioni possono essere prescritte sopraelevazioni maggiori.

I pavimenti dei locali destinati ad uso abitazione debbono essere dotati di vespaio in pietrame armato di spessore non inferiore a cm.40, con sovrastante massetto cementizio coperto da strato impermeabile.

Ferme restando le norme di cui all'art. 129, relative alle dimensioni minime degli ambienti, nelle case rurali le stanze per dormire debbono essere proporzionate in modo da assicurare una cubatura minima di mc. 15.00 per ogni letto previsto.

I focolari debbono essere sormontati da cappa dotata di apposita canna fumarie, anche ricavata nello spessore del muro corrispondente, prolungata fino ad almeno m. 1,00 sopra la copertura.

ART. 131 - Gabinetti, smaltimenti delle acque bianche e nere.

Ogni alloggio colonico deve essere dotato di un locale adibito a gabinetto, pavimentato con materiali imper-



meabile e situato in posizione opportuna. E' ammesso lo accesso ai gabinetti anche dall'esterno dell'edificio ma sempre al piano delle stanze di abitazione notturna.

Non sono di norma consentiti i gabinetti ricavati in costruzioni isolate o addossate od inclusi in fabbricati accessori. I locali per gabinetti debbono essere comunicanti direttamente con l'esterno mediante finestre della superficie minima di mq. 0.50. Nelle case coloniali prive di acqua corrente è consentita l'installazione di latrine con coperchi a perfetta tenuta, munite di sfiatatoi condotti fino a m. 1,00 al disopra della copertura.

I liquami debbono essere convogliati mediante scarichi o fogne di adeguate dimensioni, e agevolmente ispezionabili, e smaltiti attraverso fosse biologiche e pozzi neri, da costruire e mantenere secondo le norme in materia e salve le prescrizioni particolari che l'Autorità comunale ha facoltà di impartire.

Le acque nere provenienti da acquai, bagni e lavatoi possono essere smaltite attraverso le fognature e le installazioni igieniche relative ai gabinetti o mediante apposite vasche da costruire secondo le norme relative ai pozzi neri o per diretta dispersione nei campi, purchè le acque stesse siano condotte in fogne chiuse ed impermeabili fino alla distanza di almeno m. 50,00 dalla casa.

La dispersione nei campi dei liquami provenienti da gabinetti o latrine è tassativamente vietata, a meno dell'interposizione di una fossa biologica riconosciuta atta dall'Ufficio Sanitario del Comune e salvo il rispetto della distanza per lo sbocco di cui al comma precedente.

E' ammesso lo scarico dei tubi di discesa delle acque meteoriche direttamente sul terreno, fermo restando quanto prescritto dall'art. 133 relativamente alle opere al piede delle murature esterne.

ART. 132 - Approvvigionamento delle acque potabili

Ogni casa anche colonica deve avere una dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene del Comune, sufficiente ai fabbisogni della famiglia.



Ove possibile, l'approvvigionamento idrico deve essere fatto mediante allacciamento alla rete comunale dell'acquedotto, in caso contrario ove l'acquedotto comunale non esista mediante pozzi costruiti in conformità alle norme di cui agli artt. 168 e 171.

ART. 133 - Aree scoperte

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

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

ART. 134 - Stalle e ricoveri per animali

Le stalle per bovini ed equini debbono distare non meno di m. 15.00 da strade pubbliche o aperte al pubblico ed essere possibilmente indipendenti dall'abitazione colonica.

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

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

L'altezza delle stalle non può essere inferiore a m. 3.20 e le dimensioni debbono essere tali da corrispondere ad una cubatura minima di cm. 30,00 per ogni grosso capo di bestiame e di mc. 15.00 per ogni capo minimo. Le stalle debbono essere dotate di ampie aperture di porte e finestre che assicurino sufficiente ventilazione.



Il pavimento, le mangiatoie e le pareti fino all'altezza di m.2.00 debbono essere eseguite con materiali impermeabili. I pavimenti debbono avere sufficiente pendenza e essere dotati dei necessari scoli, adducenti i liquami ad un apposito pozzetto esterno alla stalla, donde i liquami stessi debbono essere convogliati alle concimaie o altrove con tubazioni impermeabili.

Le porcilaie ad uso industriale non possono essere ubicate a distanza inferiore a m.20,00 da strade pubbliche o abitazioni e debbono essere costruite in muratura.

Valgono le norme di cui al comma precedente relativamente a pavimenti e scoli. I pollai con allevamenti di tipo industriale debbono essere distanziati dalle case coloniche di m.15,00 e di m.20,00 dalle strade; i pollai ad uso familiare ed i porcili debbono essere distanziati dalle case coloniche e comunque mai in comunicazione diretta con locali adatti ad abitazione.

Debbono avere sufficiente ventilazione ed essere eseguiti con materiali agevolmente lavabili.

Gli abbeveratoi debbono essere ubicati a distanza non inferiore a m.10,00 da pozzi o da altri serbatoi di acqua potabile e costruiti con materiali agevolmente lavabili e non deteriorabili.

Sono proibiti gli abbeveratoi in legno.

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

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

ART. 135 - Concimaie e pozzi neri

Tutte le stalle debbono essere provviste di letamai di capacità proporzionali ai capi di bestiame in esse ricoverabili, in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi; i letamai o gli annessi pozzetti per il liquido devono essere costruiti con fondo e pareti esistenti ed impermeabili.



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

La costruzione di pozzetti neri è consentita nei soli luoghi privi di fognature ed è subordinata alla osservanza di tutte le norme e prescrizioni fissate dall'Autorità comunale, sia relativamente alla dislocazione che alle caratteristiche costruttive ed idrauliche dei manufatti.

Le bocche di accesso ai pozzi neri debbono avere superficie non inferiore a mq.0,50 ed essere munite di doppio chiusino di lastra metallica e di pietra, a perfetta tenuta, inframezzato da uno spazio di almeno cm.20 a perfetta tenuta. Tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aereazione del diametro di cm.10 e non possono essere provvisti di sfioratoio.

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

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

I pozzi neri messi fuori uso debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati o riempiti con materiale debitamente costipato per mezzo di pilonatura. In caso di demolizione tutto il materiale di risulta deve essere immediatamente portato e scaricato nei luoghi indicati dall'Autorità Comunale.

Le concimaie devono distare non meno di 1.000 m. dall'abitato.

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi per i materiali di rifiuto debbono essere posti lontano dai pozzi e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile non meno di m.50.

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



I mucchi di letame, o immondizie, o altri concimi limitati ai bisogni di un podere sono tollerati, purchè in aperta campagna e a non meno di m.25,00 da qualsiasi abitazione e di m.50,00 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e strade.

CAPO VII - Edifici di speciale destinazione.

ART. 135 - Generalità

Gli edifici e le pareti di edifici aventi speciale destinazione sono soggetti alle particolari prescrizioni di legge e regolamenti relativi alle destinazioni rispettive. Le norme del presente regolamento si applicano se ed in quanto compatibili con dette leggi e regolamenti, od applicabili al caso, e salvo quanto disposto dagli articoli di cui al presente capo VII.

ART. 137 - Edifici industriali e laboratori

I progetti e le richieste di autorizzazione relative ad edifici per aziende industriali, commerciali, agricole e rispettive dipendenze, debbono essere comunicate all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art.40 del Regolamento d'Igiene del lavoro (R.D.L. 14 aprile 1927, n.530) e debbono soddisfare le prescrizioni di detto regolamento.

L'Autorità comunale non concederà concessioni e licenze d'uso se non sia stato adempiuto l'obbligo di cui sopra, o vengano espressi rilievi ed osservazioni da parte degli Organi di vigilanza di cui agli artt. 52-53-54 del Regolamento di Igiene del Lavoro.

E' in facoltà dell'Autorità comunale negare l'autorizzazione per la costruzione o revocare la licenza d'uso di edifici ad impianti industriali quando l'uso sia giudicato nocivo per l'abitato circostante a causa di alterazioni del regime atmosferico (nebbia, vapori, pulviscolo, cattivi odori, ecc.) o produzione di rumori intensivi o persistenti, e ciò salva sempre l'applicazione nelle prescrizioni in materia delle norme del Piano Regolatore.



E' vietato smaltire liquami od acque nere di rifiuto di lavorazioni industriali nelle fognature comunali ed in corsi d'acqua a pelo libero traversanti o prossimi ad abitati, quando cioè sia causa, per volume ed inquinamento, di danneggiamento ai manufatti o pregiudizio al deflusso o alterazione al regime atmosferico.

L'Autorità comunale ha facoltà di prescrivere la esecuzione o di imporre l'adozione di provvedimenti di qualsiasi genere, a carico dei proprietari, volti ad eliminare eventuali ragioni di nocività o molestia per gli abitati.

ART. 138 - Magazzini e depositi

I depositi o magazzini in genere debbono essere aereati ed illuminati, con pavimento e pareti tali da poter essere agevolmente lavabili. I locali sotterranei o comunque non illuminati e non aereati possono essere destinati solo a depositi di materie inerti e non marcescibili.

I depositi e magazzini per generi alimentari debbono avere pareti intonacate e verniciate o rivestite con materiale liscio, impermeabile e lavabile, fino all'altezza di m.1.50 dal pavimento e imbiancato per la restante altezza.

I pavimenti debbono essere formati con sottofondo cementizio e superiore strato cementizio liscio o con piastrelle di cemento.

Deve essere assicurato lo scarico delle acque di lavaggio, mediante canale scaricatore con chiusura idraulica.

ART. 139 Edifici per uffici.

Negli edifici o parte di edifici aventi destinazione ad uffici può essere concessa deroga alle norme relative all'illuminazione ed aereazione di scale, corridoi, disimpegni e gabinetti, quando siano previsti adeguati impianti di ventilazione comunicanti con l'esterno.

La deroga di cui sopra può essere concessa anche per gli uffici veri e propri, quando l'edificio sia dotato di completo adeguato impianto di condizionamento



d'aria.

Il giudizio sull'idoneità di detti impianti spetta insindacabilmente all'Autorità comunale.

A ogni piano deve essere posto almeno un gabinetto ed il numero di questi deve essere proporzionato al numero ed all'ampiezza dei locali di ufficio.

ART. 140 - Alberghi ed abitazioni collettive

Gli edifici o parti di edifici destinati ad albergo ed alloggio collettivo o ricovero temporaneo di persone debbono rispettare le vigenti prescrizioni di legge in materia, ed i rispettivi progetti debbono riportare la preventiva approvazione delle competenti Autorità di Pubblica Sicurezza. I locali destinati a camere per dormire debbono avere cubatura non inferiore a mc. 18,00 per persona, altezza minima delle camere di m. 2,70, finestre aperte su spazi regolamentari, pavimenti o pareti tali da essere agevolmente lavabili. I gabinetti debbono essere in numero adeguato a quello delle persone che possono essere ospitate nell'edificio, e ad ogni piano deve esserne comunque ubicato uno. Debbono avere apparecchi a chiusura idraulica; è consentita l'aerazione con canne di ventilazione. Ciò è consentito altresì per corridoi, disimpegni o scale semprechè gli impianti di ventilazione siano riconosciuti idonei dall'Autorità comunale.

Si dovranno ricavare entro detta superficie le aree di servizio compreso il parcheggio con un minimo di una macchina ogni due stanze da letto.

ART. 141 - Sale e locali di spettacolo e di riunione

L'Autorità comunale non concederà concessioni relative a progetti per sale e locali di spettacolo o di riunione quando manchi il preventivo parere favorevole della competente Autorità di Pubblica Sicurezza.

Analogamente non sarà concessa la licenza d'uso quando manchi il certificato di agibilità, ai sensi delle leggi e regolamenti vigenti in materia.



ART. 142 - Negozi ed esercizi pubblici

E' in facoltà dell'Autorità comunale negare concessioni per sistemazione, anche in edifici esistenti, di locali ad uso di negozio od esercizio pubblico, quando le pareti su strade dei locali non siano sistemate con vetrine sufficientemente ampie e comunque in armonia con i locali contigui. Le porte d'ingresso debbono, di norma, essere a vetro.

Gli esercizi pubblici debbono avere un gabinetto a disposizione del pubblico.

CAPO VIII - Riparazioni e restauri

ART. 143 - Manutenzione e restauri

I proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato di decoro i prospetti e tutte le parti di fabbricati visibili da spazi pubblici ed aperti al pubblico, sia riguardo agli intonaci e alle coloriture delle pareti che allo stato di decorazione di infissi e decorazioni esterne.

L'Autorità comunale ha facoltà di provvedere direttamente alle riparazioni rese necessarie da mancata od inefficiente manutenzione salvo rivalsa delle spese nei confronti dei proprietari nel caso che questi, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nei termini assegnatigli.

Nei fabbricati esistenti che risultino in contrasto con le norme del presente Regolamento, non è consentito eseguire trasformazioni, rifacimenti radicali, ed in genere lavori cospicui di manutenzione e restauro, a meno che tali lavori non siano volti ad adeguare la costruzione alle norme citate.

Tale divieto non si applica in caso di fabbricati dichiarati o riconosciuti di particolare interesse artistico, storico o architettonico, nonchè nei casi di urgenza o di pericolo per la pubblica incolumità.

E' in facoltà dell'Autorità comunale concedere la



autorizzazione per l'esecuzione di piccoli lavori di manutenzione e miglioria.

Nel caso di fabbricati non regolamentari minaccianti rovina, l'Autorità comunale ha la facoltà di ordinarne la demolizione o la trasformazione in fabbricati regolari.

ART. 144 - Utilizzazione delle fondazioni

E' concessa, in caso di demolizione totale o parziale, l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate od abbiano, in rapporto al muro di elevazione, dimensioni sufficienti. In caso diverso le fondazioni dovranno essere demolite o riparate o rinforzate con opportuni provvedimenti.

ART. 145 - Costruzioni pericolanti.

I proprietari di fabbricati o parti di fabbricato, muri di cinta e costruzioni in genere che minaccino rovina e presentino pericolo per la sicurezza pubblica sono tenuti all'immediata riparazione ed esecuzione dell'opera pericolante. Quando non sia stato provveduto da parte dei proprietari, l'Autorità comunale, su relazione dell'Ufficio tecnico, salvi gli eventuali provvedimenti di urgenza, ha facoltà di ordinare ai proprietari stessi l'esecuzione dei lavori necessari a scongiurare il pericolo, assegnando un termine di tempo inderogabile.

In caso di inadempienza l'Autorità comunale procede alla esecuzione d'ufficio, a termini dell'art.55 della legge comunale e provinciale e salva l'applicazione delle penalità di cui al seguito del presente regolamento.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm.12 estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fascie non sia superiore a m.1.50 da asse ad asse. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto nei calcoli anche dell'azione del vento. Nei



piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali qualora non siano provviste di robuste catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale sui muri.

Le travi di ferro dei solai a voltine e tavelloni devono poggiare sui muri per almeno $\frac{2}{3}$ dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. In tutti i fabbricati in muratura di mattoni o pietrame deve eseguirsi ad ogni ripiano ed al piano di gronda un telaio orizzontale di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri esterni portanti.

I lastroni dei balconi devono essere di pietra o di cemento armato e tutti quelli sporgenti oltre cm. 25 dovranno essere sostenuti da solidi mensoloni di ferro, di pietra o di cemento armato.

Potranno essere costruiti con soletta di cemento armato a sbalzo tenendo conto nel calcolo di un sovraccarico di 400 Kg/mq. oltre il peso proprio e quello del parapetto. E' vietato l'uso di legname per i balconi prospicienti il suolo tanto pubblico che privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, nel quale la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di 0° centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinario possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè al distacco del lavoro siano adottati provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo.

Quanto sopra si applica anche nei casi di lavori in corso, condotti in modo da destare preoccupazioni per la sicurezza pubblica.



CAPO IX - Norme igienico sanitarie

ART. 146 - Edifici ed ambienti per la vita associata
per i servizi attrezzature sportive

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di mezzi, impianti sportivi, palestre, piscine, campi sportivi (tennis, pallacanestro, calcio) piste di pattinaggio, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

ART. 147 - Locali per allevamento e ricovero animali

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle Leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G./P.d.F., e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

ART. 148 - Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G. o del P.d.F. e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.



CAPO X - Elementi di abitabilità

ART.149 - Classificazione dei lavori

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

- A.1 - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- A.2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le riparazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

- S.1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;
- S.2 - a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quanto superano i 12 mq. di superficie o 3 metri di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia, stenditoi e legnaie;
- S.3 - a) disimpegni inferiori a mq. 10;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a mq. 5;
- c) vani scala colleganti solo due piani;
- d) salette macchine con funzionamento automatico,



salve le particolari norme degli Enti preposti al la sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

ART. 150 - Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superficie della finestre e del pavimento deve essere non inferiore ad $1/8$.

Le dimensioni minime dei locali devono essere :

- lineari planimetriche ml. 2,10;
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 30);
- cubice mc. 27.

L'altezza minima dei locali di cat. A/1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in mt. 2,70 netta; per la categoria A/2) deve essere pari almeno a m. 3,50.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a $1/12$; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri 2,30, con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere considerata fino a metri 2,00.

Cantine ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.R.G./... di cat. A.

I locali di cat. S/1) non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A) se non attraverso disimpegni, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, alberghi, ecc.) con più servizi igienici di cui al



meno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi, quando esplicitamente ammessi dalle norme di attuazione del P.R.G. dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100° , potranno areare e illuminare solo locali di Cat. S/1) ed S/2); nessun aggetto interno potrà superare i 5 cm. salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 13. La distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml.4.50.

ART. 151 - Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aereazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A) ed S).

Alla domanda di concessione, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della ^{concessione} deve essere, invece, presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione dell'abitabilità dei locali, è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di Cat. S) aperte, in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio o previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.



ART. 152 - Soffitti inclinati.

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di m.2,00 per i locali di Cat. A).

ART. 153 - Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A/1), A/2 ed S/1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. S/2 o S/3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. A/1 e A/2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

ART. 154 - Piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più in basso del marciapiede o del terreno circostante possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A/2 purchè: la altezza netta sia non inferiore a m. 2,70, la quota del soffitto sia in media mt. 1.20 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad 1/3 della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.



ART. 155 - Sottotetti

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai m. 2,70 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere una altezza non superiore a m.0,50, siano inaccessibili.

ART. 156 - Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART. 157 - Isolamento dalla umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A/1 ed S/1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato con almeno 40 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di Cat. A/2 può essere ammesso un-ve



spazio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna; oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A/1 e S/1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

ART. 158 - Isolamento termico

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti i locali di Cat. A ed E.1, devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste intonacato da ambo le pareti ($K = 1,4$).

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le parti ($K = 2,2$).

ART. 159 - Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata :

- a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 300 Hz.;
- b) pareti interni (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per fre-



quenze fra 100 e 3.000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze; c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fonoassorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3.000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne la efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

Negli spazi interni degli edifici non dovrebbe esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 5%.

Nella progettazione degli edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.



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

ART. 160 - Convogliamento delle acque bianche meteoriche

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

A tal fine tutte le coperture e superfici di cui sopra debbono essere protette da manto di tegole piane e curve, di lastre di ardesia naturale o artificiale, fibrocemento o lamiera metallica, preferibilmente di colore rosso, o da adeguati strati impermeabilizzanti superiormente protetti da pavimentazioni o massetti di calcestruzzo in caso di copertura o superfici piane.

Negli edifici delle zone A dovranno essere impegnate coperture a tetto con manto di tegole piane e curve (alla romana).

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

Le intersezioni delle coperture a tetto con murature sopraelevate debbono parimente essere protette con adugate converse.

Dalle coperture e superfici di cui sopra le acque debbono essere convogliate mediante canali di gronda in lamiera inossidabile o canali impermeabilizzati ricavati sui cornicioni ovvero mediante opportune linee di impluvio, fino ad essere immesse in tubi pluviali verticali di discesa. Le dimensioni e le pendenze delle grondaie e dei canali, la disposizione delle linee di impluvio, nonché il numero, la posizione e la sezione di tubi di discesa debbono essere proporzionati alla quantità di acqua da convogliare, in relazione all'ampiezza delle superfici da cui queste provengono.

L'immissione delle acque nei tubi pluviali dalle



grondaie, dai canali e dalle linee di impluvio deve avvenire mediante bocchettoni di piombo o lamiera di adeguato diametro. I tubi pluviali debbono essere isolati dai muri ed impermeabili.

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

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

E' in facoltà dell'Autorità comunale, in tali casi, di prescrivere opportune opere per la protezione delle murature adiacenti. Le superfici pavimentate degli spazi esterni e circostanti gli edifici debbono essere conformate in modo da convogliare le acque meteoriche, attraverso chiusini ad interclusione idraulica, od appositi condotti sotterranei, fino alla fognatura comunale. Analogamente si deve provvedere per superfici non pavimentate quando il terreno non sia tale da consentire il rapido assorbimento delle precipitazioni.

ART. 161 - Convogliamento delle acque nere e dei liquami.

I tubi discendenti di scarico di gabinetti, bagni, lavabi, acquai, lavatoi, e comunque convoglianti acque nere e liquami, debbono essere isolati dalle murature, assolutamente impermeabili, e ben saldati nelle giunzioni. Le sezioni debbono essere circolari e non possono comunque essere inferiori a cm.10 di diametro per gabinetti e bagni ed a cm.8 per acquai, lavabi e lavatoi.

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



Tutti i tubi di scarico debbono essere dotati di sfiatatoio costituito da aeratori posti sopra la copertura dell'edificio e raccordati alla sommità dei tubi con apposite tubazioni.

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

I fognoli di raccordo debbono essere di norma interrati e disposti secondo il minimo percorso fra la base di ciascun tubo di scarico e l'esterno del fabbricato; nei casi in cui debbono, per inderogabili necessità, attraversare locali sotterranei o seminterrati, abitati o no, debbono essere disposti ad altezza non inferiore a m. 2,00 dal pavimento e rivestiti con muratura. I fognoli di raccordo debbono essere inoltre muniti di interclusione idraulica ispezionabile e collegarsi con la fognatura generale mediante pozzetti ispezionabili a chiusura idraulica.

La fognatura generale deve essere interrata, a distanza non inferiore a m. 1,00 dalle parti esterne perimetrali dell'edificio, avere sezione e pendenza adeguate, ed essere munita di numero di pozzetti sufficiente per consentirne l'ispezione con canno per tutto il percorso.

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

ART. 162 - Allacciamenti alla fognatura comunale

Ogni immissione di acque bianche e nere nella fognatura stradale deve essere specificatamente richiesta all'Autorità Comunale che la concede prescrivendo norme, opere e provvedimenti del caso. A monte dell'immissione delle fognature comunali delle acque nere e dei liquami si dovranno porre in opera fosse biologiche di dimensioni adeguate.



E' assolutamente vietato immettere nelle fognature comunali liquidi che possono danneggiare e deteriorare i manufatti, spazzatura, cenere e corpi solidi in genere.

Nelle zone servite da fognatura doppia, con condotti distinti per acque bianche e nere, le acque meteoriche e le acque nere convogliate secondo le norme di cui agli articoli precedenti, debbono essere separatamente e direttamente immesse nelle rispettive reti.

E' in facoltà dell'Autorità comunale consentire un'unica immissione nella rete nera, previa immissione dei tubi pluviali del fabbricato nella fognatura esterna dell'edificio, salvo prescrizioni di particolari opere e norme.

Nelle zone servite da fognature miste, le fognature esterne agli edifici debbono addurre le acque nere, previa interposizione di adeguate interclusioni idrauliche, in fosse biologiche opportunamente dimensionate od in uno o più pozzi depuratori, donde debbono venire convogliate alla fognatura comunale con un unico condotto.

Le acque meteoriche, ove non siano state preventivamente immesse nelle fognature esterne dell'edificio, possono essere immesse direttamente nella fognatura comunale; quelle provenienti da cortili, giardini e spazi scoperti in genere debbono passare attraverso pozzi di decantazione muniti di sifone. Nelle zone servite da fognature miste è consentita l'immissione delle acque meteoriche nelle fognature esterne degli edifici.

Nelle zone sprovviste di fognatura possono essere immesse in cunette o fosse esistenti o da costituire solo le acque meteoriche, mentre per quelle nere si potrà provvedere in tal caso, secondo le prescrizioni dell'Autorità comunale e con l'obbligo per i proprietari di eseguire gli allacciamenti e le opere relative a totale loro spesa, non appena la fognatura comunale venga attivata.

Gli impianti di depurazione e chiarificazione debbono essere costituiti ed installati secondo le norme in materia e previa approvazione specifica dell'Uffici Sanitario del Comune. Dovrà pertanto essere presentato il progetto del manufatto da installare e se ne



dovrà attendere l'approvazione da parte dell'Autorità Sanitaria.

Sono tassativamente vietati i pozzi neri, salvo che nel territorio agricolo.

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

CAPO XII - Prescrizioni varie

ART. 163 - Igiene del suolo e del sottosuolo

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

Il giudizio sul risanamento effettivo spetta insindacabilmente all'Autorità comunale, sentito l'Ufficiale sanitario del Comune. E' proibito edificare in terreni il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua o bacini più prossimi, per cui sia impossibile o problematico lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, a meno che detto livello venga rialzato con rinterri in misura adeguata, od esistano o vengano costruite opere tali da assicurare lo smaltimento delle acque e ad evitare ristagni inquinabili nelle aree coperte.

Le costruzioni site presso rilievi o terrapieni, se tenuti da muri e sistemati a scarpata naturale, debbono distare non meno di m. 3,00 dal piede della scarpata o del muro. Se la distanza è inferiore a m. 10,00 lo spazio interposto deve avere pendenza non inferiore al 3% verso il piede della scarpata o del muro, e lungo questo deve essere costruita una canalizzazione di raccolta delle acque, di adeguate dimensioni.



ART. 164 - Fondazioni di opere a contatto con il terreno.

In ogni tipo di fabbricato le fondazioni debbono essere isolate dalle murature sovrastanti mediante strati impermeabili interposti.

I pavimenti dei piani sotterranei, seminterrati o terreni, debbono essere isolati da questo, quando non siano posati su solai isolati del terreno, per mezzo di vespaio in pietrame o ghiaia grossa, convenientemente arato, dello spessore minimo di cm.50. Sopra il vespaio deve essere eseguito un massetto cementizio a sua volta isolato dal pavimento per mezzo di uno strato impermeabilizzante.

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

I muri contro terra dei piani seminterrati debbono essere esternamente impermeabilizzati fino all'altezza di cm.50 sopra la quota del terreno e protetti da drenaggio verticale in pietrame di spessore non inferiore a cm.30, munito alla base di cunette di scolo, collegato con le fognature esterne o con tubazioni perdenti a distanza non inferiore a m.10,00 dal fabbricato.

Ove detti muri contro terra corrispondano ai locali abitabili, deve inoltre essere eseguita internamente una controparete isolata, formante con il muro una intercapedine di larghezza non inferiore a cm.6.

ART. 165 - Murature

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

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



nori, in caso di uso di materiali speciali che consentano sufficiente protezione di isolamento e comunque conformi alla legge antisismica vigente.

ART.166 - Materiali di recupero

Nella costruzione di nuovi fabbricati e nel riattamento di costruzioni esistenti, come pure per la formazione di rintocchi, riempimenti e rilevati, è vietato l'uso di materiali di recupero che presentino segni di inquinamento o provengano da luoghi malsani, od in genere si presentino porosi ed igroscopici.

ART.167 - Coperture e sottotetti

Fermo restando quanto stabilito dall'art.58 in ordine alla costruzione delle coperture degli edifici e del convogliamento delle acque meteoriche su esse cadenti, è obbligatorio isolare le coperture, siano esse a tetto o a terrazzo, dai sottostanti locali abitabili per mezzo di camere d'aria di altezza non inferiore a cm.15 convenientemente ventilate.

Dette camere d'aria possono essere contenute mediante costruzione di controsoffitti e plafonature e possono essere interrotte in corrispondenza delle travi o altri elementi delle strutture, semprechè ciò non impedisca la ventilazione.

Può essere consentita la sostituzione delle camere d'aria di cui ai commi precedenti con adeguati strati di materiale coibente da porre sotto i manti di copertura semprechè l'Autorità comunale giudichi sufficiente la protezione in tal modo ottenibile.

Non è obbligatoria la formazione delle camere di aria allorchè sotto la copertura siano ricavati locali ad uso di soffitto non abitabili.

ART. 168 - Pozzi, vasche e cisterne.

E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne e serbatoi per acqua potabile per uso privato a distanza minore di mq.50,00 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali o fossi di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili.



E' vietato costruire vasche per uso abbeveratoio o lavatoio a distanza minore di m.50,00 da pozzi, cisterne o serbatoi di acqua potabile.

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura rivestiti internamente di uno strato di cemento dello spessore di almeno cm.2 che deve giungere fino al livello minimo della falda acquifera o con pareti rese altrimenti impermeabili, atte a impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La profondità deve essere spinta a ritrovamento di sicura falda acquosa ed immune da inquinamento.

I pozzi debbono essere in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento puo' farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante deve essere impermeabilizzato per il rapido allontanamento delle acque di stramazzo o meteoriche, fino ad almeno due metri attorno al perimetro. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dall'Ufficio tecnico e d'Igiene;

E' vietato usare l'acqua dei pozzi per l'alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di alimenti, nonchè di lavature o bevande se l'Ufficio d'Igiene non abbia preventivamente accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua. e l'Autorità Sanitaria non ne abbia autorizzato l'uso.

ART. 169 - Forni - focolai - camini - condotti di calore - canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art.62 del presente regolamento 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 devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno 1 metro al

ART.170 - Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di W.C., bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritte almeno una canna fumaria.

In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

I W.C. devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

ART.171 -

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni conte

disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

169 BIS - IMPIANTI DI GAS DI PETROLIO LIQUEFATTI PER USO DOMESTICO-CRITERI DI SICUREZZA.

Nella progettazione di impianti per l'impiego di G.P.L. per uso domestico al fine di contenere entro limiti ristretti la frequenza degli incendi determinati da esplosioni o incendi di miscela di gas di petrolio liquefatti, formatosi all'interno di locali abitati o di pubblici servizi è opportuno attenersi a quanto segue:

1) 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 aerate direttamente verso l'esterno);

2) Protezione della tubazione fissa metallica nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione flessibile 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 l'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

3) per evitare la fuoriuscita del gas liquefatto, in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

nute nel regolamento comunale per il servizio dell'acque dotto.

Per l'esercizio di tali impianti è prescritta la autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

ART. 172 - Camere oscure - impianti termici

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

CAPO XIII - Norme antincendio

ART. 173 - Coperture

Gli edifici di altezza non superiore a mt.13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibile.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. debbono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

ART. 174 - Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, a venti carattere di infisso.

ART. 175 - Scale e ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottolo delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a mt.1.10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm.10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a 30 metri di altezza può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

ART. 176 - Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabili, opportunamente stuccate nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura : in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

ART. 177 - Rinvio e leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come : sale spettacolo, e difici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.



TITOLO VII

ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

ART. 178 - Norme di buona costruzione

I fabbricati e tutte le opere edilizie in genere dovranno avere per le fondazioni, per lo spessore e la qualità dei muri, per le altre parti accessorie tutti i requisiti necessari affinché riescano igienici, solidi ed atti alla rispettiva destinazione.

E' vietato costruire edifici su terreni di eterogenea struttura, detriti, o franosi, e comunque atti a scoscendere.

Le fondazioni, per quanto è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi nell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, ricorrendo se del caso a platee generali od a palificazioni. Le murature devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali ed abile mano d'opera.

Nelle fondazioni dovranno essere impiegate malta cementizia o idraulica e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nelle murature di elevazione in pietrame è vietato l'uso dei ciottoli in forma rotonda se non convenientemente spaccati. Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al mo-

mento dell'inizio dei lavori. Per gli altri materiali da costruzione si richiamano le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Le colonne montanti per le condutture dell'acqua e le singole diramazioni fino ai contatori dei vari appartamenti dovranno essere eseguite con tubo di piombo di conveniente spessore e diametro.

I contatori debbono essere accessibili dall'esterno degli alloggi.

ART. 179 - Prevenzione dei pericoli d'incendio

Ogni singolo focolare, stufa, cucina, caldaia ed apparecchio di riscaldamento in genere utilizzante combustibili capaci di produrre gas nocivi, deve essere provvisto di una propria canna fumaria, di conveniente sezione ed isolata dalle altre, costituita con tubazione incombustibile ed indeformabile al calore ovunque a distanza non inferiore a cm. 14 da ogni elemento portante in legno a meno che non sia protetta da controcamera di sezione maggiore che assicuri una intercapedine aerea di almeno cm. 3.

La canna fumaria deve essere prolungata fino ad altezza non inferiore a m. 1,00 al disopra della copertura ed essere munita di fumaiolo o cappello solidamente assicurato.

L'esalazione mediante apertura sulle pareti esterne dell'edificio è consentita esclusivamente per le canne fumarie relative a scaldabagni a gas per uso domestico. In ogni altro caso è vietato esalare il fumo inferiormente alla copertura dell'edificio. È del pari vietato collocare canne fumarie con tubi esterni applicati a pareti prospicienti sul suolo pubblico ed aperte al pubblico.

I tubi di condotta dei gas combustibili, dell'interno delle abitazioni e di locali abitati in genere, debbono essere collocati in modo da risultare facilmente ispezionabili, e ne è vietato l'internamento nelle murature, salvo per i necessari attraversamenti di muri, tramezzi, pavimenti, solai, intercapedini o spazi chiusi.

Tali attraversamenti debbono essere operati secon



do il minimo percorso ed i relativi tratti di tubi debbono essere protetti da un secondo tubo metallico di maggiore diametro, tale da lasciare una intercapedine di almeno cm.1 comunicante con l'esterno del manufatto o spazio attraversato. Tale protezione non è richiesta per attraversamenti di manufatti compatti e incombustibili di spessore non superiore a cm.25 ed ogni qualvolta si sia provveduto altrimenti alla circolazione dell'aria intorno ai tubi in corrispondenza dell'attraversamento. I vapori ed i gas di scarico di motori od altri apparecchi debbono essere esalati superiormente alla copertura del fabbricato mediante canne fumarie costituite secondo le norme precedenti.

I locali destinati a centrali termiche e nei quali siano ubicate caldaie, depositi di combustibile, motori di ascensore, quadri elettrici ed altri servizi, debbono essere muniti di serramenta apribile verso l'esterno.

I locali delle caldaie debbono essere separati da quelli di deposito del combustibile da muri tagliafuoco di spessore non inferiore a cm.30.

Per gli impianti di riscaldamento alimentati a nafta i serbatoi debbono essere costruiti ed ubicati secondo le prescrizioni di cui all'art.68 del D.M. 30 Luglio 1934, e successive modificazioni.

Le scale debbono avere struttura portante eseguita con materiali incombustibili e resistenti al fuoco e debbono avere agevole comunicazione con l'eventuale sottotetto.

I vani delle scale dei fabbricati destinati ad abitazione od uffici non debbono avere comunicazioni dirette con negozi, depositi, magazzini, mostre, ecc. a meno che le relative aperture non siano protette da serramenti resistenti al fuoco. I tetti di lunghezza oltre a m.30,00 ove non siano costruiti in cemento armato debbono essere attraversati verso la mezzania da muri tagliafuoco dello spessore di almeno cm.25 elevati dal piano inferiore del sottotetto fino ad almeno cm.60 sopra il manto di copertura ed estesi per tutta la profondità dell'edificio. Gli eventuali passaggi per la comunicazione fra le varie parti del sottotetto attraverso i muri tagliafuoco debbono essere muniti di serramenti resistenti



al fuoco.

Analoghi muri tagliafuoco debbono essere costituiti per la separazione dei tetti di fabbricati contigui. Su fabbricati di differente altezza il muro tagliafuoco deve elevarsi di almeno cm.60 oltre il manto di copertura dell'edificio più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite. I divisori dei sottotetti debbono essere eseguiti con tramezzi in muratura e gli eventuali abbaini debbono distare almeno m.3,00 dai muri tagliafuoco. Ogni parte di sottotetto separata da muri tagliafuoco deve essere agevolmente accessibile. E' vietato l'impiego di paglia, legno e di altri materiali combustibili per il manto di copertura dei tetti.

E' altresì vietato l'impiego del legno per le strutture portanti, escluse quelle dei tetti o per le parti di costruzione a carattere provvisorio su parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco. Nei fabbricati rurali, i fienili, i pagliai ed in genere i depositi di materie infiammabili o combustibili debbono essere di norma isolati dalle abitazioni o, se contigui, separati da pareti in muratura dello spessore di 2 teste di mattoni o dai muri tagliafuoco nel tetto di altezza non inferiore a m.1,00 sopra il manto di copertura.

L'Autorità comunale può prescrivere l'installazione di impianti ed apparecchi di spegnimento in tutti i fabbricati o parte di fabbricati in cui lo ritenesse opportuno, sentito il Comando dei Vigili del Fuoco, e ciò in aggiunta a quanto prescritto dalle leggi vigenti per edifici speciali (scuole, alberghi, edifici pubblici, sale di spettacolo, officine, laboratori, ecc.) per autorimesse e depositi di materiali infiammabili o combustibili.

CAPO II - Norme per l'occupazione del suolo pubblico -
Cantieri -

ART. 180 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

Per l'impianto di cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati o per riparazioni o restauri di fabbri-



cati esistenti, che siano regolarmente autorizzati a termini del presente Regolamento, può essere concessa su domanda motivata dell'interessato, la parziale e temporanea occupazione di strade, piazze e spazi pubblici in genere, escluse le zone a verde, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che l'Autorità comunale fisserà caso per caso.

Le concessioni debbono essere limitate allo spazio strettamente necessario per l'impianto dei cantieri e gli interessati debbono dimostrare di non poter provvedere mediante utilizzazione di spazi di loro proprietà.

L'autorità comunale stabilisce il tempo della concessione e concede gli eventuali rinnovi, salva l'applicazione per il tempo di questi di una soprattassa. In caso di sospensione dei lavori, il concessionario deve provvedere allo sgombero del suolo pubblico occupato nel termine di mesi due dalla data di sospensione accordata dal Comune e provvedere agli eventuali ripristini dei manufatti comunali.

ART. 181 - Recinzione dei cantieri

Tutti i cantieri per la costruzione di nuovi fabbricati e la riparazione di fabbricati esistenti, o comunque per l'esecuzione di qualsiasi opera interessante il suolo stradale e tale da rendere malagevole o pericoloso il transito, sia che interessino il suolo pubblico a termine dell'articolo precedente o siano circoscritti nell'ambito di proprietà privata debbono essere recintati, prima dell'inizio dei lavori, con un assito di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a m.2,00. I recinti debbono comprendere tutta la superficie nella quale si svolgono lavori o trasporti di materiali.

Le aperture nei recinti debbono essere munite di serramenti apribili verso l'interno ed essere mantenute chiuse durante le ore ed i giorni di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi da costruzione, i residui di demolizione ed i rifiuti debbono essere disposti all'interno dei cantieri.

E' in facoltà dell'Autorità comunale dispensare dalla costruzione dei recinti nei casi di lavori di lie-



ve entità, prescrivendo l'apposizione dei soli segnali luminosi di cui all'articolo seguente.

E' altresì in facoltà dell'Autorità comunale, nei casi in cui ciò rechi disturbo al pubblico transito, vietare l'estensione di recinti su spazi pubblici ed aperti al pubblico transito, prescrivendo la costruzione di ponti a protezione del passaggio sottostante la parete esterna della fabbrica.

Detti ponti debbono essere posti ad altezza non inferiore a m.2,50 dal piano del marciapiede, se poggiati su ritzi in modo da formare portico, ed a m.4,00 se a sbaizo sul suolo stradale, se privo di marciapiedi. I ponti debbono essere costruiti secondo le norme di cui all'art.97 ed avere larghezza sufficiente al passaggio di almeno due persone. E' in facoltà dell'Autorità comunale prescriverne l'integrazione con paratie inclinate di protezione al ponte inferiore o con stuoie estese per tutta la superficie del prospetto interessato.

ART. 182 - Segnalazione dei cantieri.

Tutti i luoghi ove si svolgono i lavori, siano o no recintati a termine dell'articolo precedente, debbono essere segnalati mediante apposizione di lanterne rosse da tenere accese durante l'intero orario di illuminazione pubblica ed in ogni periodo di scarsa visibilità e, se non recintati, devono essere delimitati da cavalletti a strisce bianche e rosse alternate.

I due segnali debbono essere ubicati nei luoghi, in numero e secondo le prescrizioni che saranno caso per caso impartite dall'Autorità comunale.

Il rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo ed ai due precedenti non esonera peraltro i proprietari e gli esecutori dei lavori dalle rispettive responsabilità per eventuali danni a persone e cose, a termine delle leggi vigenti.

ART. 183 - Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici.

Le strade e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere debbono essere sempre sgombri da qualsiasi materiale di approvvigionamento o di rifiuto.

E' consentito il deposito temporaneo di materiali sugli spazi pubblici solo in casi eccezionali di comprovata necessità, dietro speciale autorizzazione dell'Autorità comunale e salve le prescrizioni da impartire caso per caso.

CAPO III - Norme per l'esecuzione dei lavori

ART. 184 - Cautela da adottarsi nello svolgimento dei lavori

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione dei lavori, di usare tutte le previdenze ed i migliori e più completi sistemi suggeriti dalla tecnica e dalla pratica dell'arte per evitare qualsiasi causa di pericolo e danno tanto alle persone addette ai lavori quanto ad ogni altra persona ed alle cose in genere.

L'Autorità comunale ha facoltà di prescrivere tutte le opere ed i provvedimenti che riterrà a tale riguardo necessari ed opportuni, senza che per ciò venga meno la completa e totale responsabilità degli esecutori dei lavori, a termine delle leggi vigenti in materia.

ART. 185 - Trasporto dei materiali agli scarichi

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dalle demolizioni, dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico, in modo da non causare spargimenti.

I carri e gli automezzi impiegati devono essere adattati allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

Nel caso si verificassero spargimenti di materiale lungo il percorso, il conducente dovrà immediatamente provvedere alla rimozione.

ART. 186 - Opere di demolizione

Nell'esecuzione di lavori di demolizione e specialmente quando si opera il distacco di parti voluminose e pesanti debbono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni a cose e persone.

Debbono in particolare essere vietati lo scuotimento del terreno quando ciò generi danno o molestia a vicini abitati, ed il sollevamento di nuvole di polvere. E' vietato l'impiego di esplosivi e di macchinari atti a determinare crolli, salva speciale autorizzazione dell'Autorità comunale, da concedersi per lavori svolgentesi lontano dall'abitato e salva l'adozione di provvedimenti cautelativi da prescriversi caso per caso.

E' vietato tenere accumulati materiali provenienti da demolizioni quando ciò possa determinare pericolo di incendio.

E' vietato altresì gettare o calare materiali di demolizione su spazi pubblici ed aperti al pubblico, salva speciale autorizzazione dell'Autorità comunale nei casi di assoluta necessità. In tali casi i materiali debbo-

no venire calati entri panieri e secchie e legati con fu
ni o convogliati in appositi condotti chiusi.

Debbono essere inoltre osservate tutte le prescri-
zioni stabilite dal Regolamento di igiene ed adottate tut-
te le speciali cautele che l'Autorità comunale potrà im-
porre a seconda dei casi.

ART. 187 - Opere di sterro.

Nell'esecuzione dei lavori di scavo in fregio a spa-
zi pubblici ed aperti al pubblico transito debbono essere
adottate tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi sco-
scendimento.

Tutti gli scavi anche su suolo privato, ove i luoghi
non siano cintati ai termini dell'art. 161, debbono esse-
re protetti alla sommità da staccionature o ripari atti a
evitare cadute.



ART. 188 - Approvvigionamento idrico dei cantieri

Per l'esecuzione dei lavori è proibito servirsi dell'acqua di fossi e canali pubblici o fluente da fontane pubbliche, salva speciale autorizzazione dell'Autorità comunale.

L'approvvigionamento idrico dei cantieri deve essere operato mediante allacciamento provvisorio alla rete dell'acquedotto comunale, da chiedere da parte degli interessati nei modi di regolamento.

ART. 189 - Rinvenimenti e scoperte

Qualora nel corso dei lavori di restauro, trasformazione o demolizione di edifici esistenti o di scavi venissero rinvenuti manufatti, opere ed oggetti in genere aventi pregio od interesse pubblico artistico, storico, archeologico o paleontologico, deve esserne data immediata comunicazione alle Autorità competenti od al Sindaco, a norma del regolamento di cui al R.D. 30 gennaio 1913, n.363.

L'obbligo e la responsabilità della comunicazione di cui sopra incombono solidamente al proprietario dell'immobile, al direttore dei lavori, all'esecutore degli stessi ed all'assistente.

Non appena avvenuto il rinvenimento debbono essere sospesi tutti i lavori che possano danneggiare il manufatto, opere ed oggetti rinvenuti e successivamente debbono essere osservate tutte le prescrizioni e norme che vengano impartite dalle Autorità competenti.

ART. 190 - Lavori in fabbricati di interesse artistico o storico

I lavori da eseguire in fabbricati o parte di fabbricati aventi particolare interesse storico, di qualsiasi genere ed entità essi siano, debbono essere condotti nell'osservanza delle prescrizioni di cui alla legge 29 giugno 1939, n.1497 e relativo regolamento 3 giugno 1940,



n.1357.

Nessun lavoro può essere eseguito ove manchi l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti, giusto l'art. 5 del presente regolamento.

CAPO IV - Garanzie della pubblica incolumità

ART. 191 - Segnalazione, e illuminazione della zona dei lavori.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati :

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere deve essere dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere in ogni angolo fornite di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;

- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso al punto b), tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

ART. 192 - Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opere con le migliori regole d'arte ed avere tutti i requisiti necessari in modo da prevenire qualsiasi pericolo e garantire l'incolumità sia per gli operai che per i terzi ed impedire la caduta dei materiali.

Le incastellature debbono essere dimensionate in modo da offrire piena sicurezza per la loro stabilità con giunzioni fra i vari elementi ed ancoraggi tali da creare una struttura solida e stabile.

Ogni impalcatura sulla quale si svolgono i lavori deve essere sempre dotata di un sottoponte posto a distanza non maggiore di m. 2,50.

Tutti i ponti di servizio, rampe ed impalcature in genere debbono essere protetti da parapetti costituiti da almeno due robusti correnti orizzontali fissati agli elementi verticali della struttura, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola di coltello e poggiante sulla impalcatura.

E' obbligatorio eseguire le prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto; per tali prove deve essere adottata ogni cautela che valga ad evitare ogni pericolo per persone e cose (Si veda quanto stabilito dal D.P.R. 7.1.1956, n.164 e successive integrazioni e modificazioni).

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

120.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di essi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

ART. 193 - Scarico dei materiali - demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti al cantiere.

E' assolutamente vietato gettare dai ponti di servizio, dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

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

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito ed accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

ART. 194 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro previa esecuzione dei lavori necessari per il ripristino dei manufatti stradali, delle fognature e di ogni altra opera comunale, eventualmente manomessa o danneggiata.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte le spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO V - Vigilanza sulle costruzioni - Penalità

ART. 195 - Controllo dei lavori

In conformità all'art.32 della legge 17.8.1942, n.1150 modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n.765, spetta al Sindaco che la esercita a mezzo di competenti Organi del Comune, la vigilanza su tutti gli edifici e costruzioni in genere nell'ambito del territorio comunale allo scopo di accertare la conformità ai progetti approvati, l'osservanza alle norme del presente Regolamento e delle eventuali prescrizioni particolari disposte dall'Autorità comunale ed in genere il soddisfacimento delle buone norme di sicurezza e di pubblico decoro dell'abitato.

I luoghi ove si svolgono i lavori debbono essere accessibili agli agenti della forza pubblica, agli ufficiali del corpo dei Vigili del Fuoco ed ai funzionari e dipendenti comunali delegati dal Sindaco alla vigilanza ed, a richiesta di essi, deve essere esibito ogni documento attinente alla costruzione in corso.

ART. 196 - Contravvenzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento con l'osservanza alle norme stabilite dall'articolo 107 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n.383 e successive modifiche, si applica quanto previsto dalle vigenti leggi ed in particolare dalla legge 28.1.1977, n.10.

L'ordinanza del Sindaco prevista in detto art.32 deve essere notificata all'intestatario della licenza concessione, nel domicilio eletto nella domanda di autorizzazione.

ART. 197 - Sanzioni penali

La nota delle spese, nel caso che i lavori di demolizione vengano eseguiti d'ufficio, è resa esecutiva dal Prefetto, udita la controparte per mezzo dell'Autorità comunale ed è riscossa dall'esattore nelle forme legali e con privilegi fiscali.

Per la contravvenzione al presente Regolamento ed alle leggi vigenti si applica quanto previsto all'articolo 41 n. 1bis - 41 ter della legge 17.8.1942, n.1150 modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n.765.

Sono fatte salve in ogni caso la facoltà attribuita al Sindaco dall'art.153 della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n.148 modificata dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, nonché l'applicazione delle penali, nei casi di competenza, stabilite dall'art.344 del T.U. delle leggi sanitarie 26.7.1934, n.1265.

ART. 198 - Responsabilità nell'esecuzione delle opere autorizzate.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori dei lavori, dei costruttori e degli assistenti, secondo le rispettive competenze, per atti od omissioni puniti dalle leggi e regolamento vigenti.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - Disposizioni transitorie

Gli artt. 199-200-201 sono ablati

ART. 202 - Varianti

Ogni variante al presente Regolamento dovrà essere approvata secondo la procedura stabilita per l'approvazione del Regolamento medesimo e non può essere applicata se non dopo il perfezionamento di tale approvazione.

In caso di emanazione di nuove leggi e regolamenti, le cui disposizioni siano incompatibili con quelle od alcune di quelle del presente regolamento, l'Autorità comunale delibera le necessarie variazioni per il rispetto delle nuove disposizioni di legge e regolamento.

In tali casi le nuove norme possono essere applicate dal momento della relativa deliberazione del Consiglio comunale, fermo comunque restando il rispetto delle nuove disposizioni di legge e regolamento, dal momento della rispettiva entrata in vigore.



ART 203 - DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare la concessione di costruzione in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

ART. 204 - Depositi di materiali nelle zone residenziali

I depositi di materiale accatastati e alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

CAPO II - Disposizioni finali

ART. 205 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore alla data del decreto di approvazione da parte della Regione Lazio.

Da tale data cessano di avere efficacia e vengono abrogate tutte le norme e le disposizioni comunali che risultassero in contrasto con il regolamento stesso.

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE
1° Sezione

Adunanza del 10/04/1992
Voto n. 261/6

COMMISSIONE RELATRICE:Geom.Luciano DE FLAMMINEIS
Ing. Pietro SAMPERI

oggetto:COMUNE DI ANAGNI (FR)
R.E. adottato Delibera Consiliare n.46 del 25.6.1977
Voto.

LA SEZIONE

Vista la nota con la quale il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha trasmesso a quello tecnico la delibera indicata in oggetto con la quale il Comune di Anagni ha adottato il proprio R.E. comunale.

Preso atto della regolarità formale e sostanziale degli atti ed elaborati trasmessi, accertata dai competenti Uffici Regionali.

Udita la Commissione Relatrice costituita dall'Ing. Pietro SAMPERI e dallo stesso istruttore Geom. Luciano DE FLAMMINEIS.

PREMESSO

Il Comune di Anagni è dotato di un P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale.

Successivamente il Comune ha adottato con delibera consiliare n. 46 del 25/6/77 un testo di R.E., quello in esame.

La delibera di cui sopra è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per gg. 15 consecutivi a fare data dal 30 giugno 1977.

Il Comitato di controllo sugli atti dei Comuni della Provincia di Frosinone, nella seduta del 23/7/1977 con verbale n. ha espresso il proprio "Nulla da osservare".

La Soprintendenza ai Monumenti e quella alle Antichità del Lazio, opportunamente interpellata anche esse espresso il "parere favorevole" sul testo in argomento.

CONSIDERATO

Il testo consta di n.205 articoli, oltre ad una appendice nella quale è contenuto un elenco di leggi e di regolamenti inerenti alla materia trattata, suddivisi nei seguenti otto titoli:

TITOLO 1° Disposizioni generali - disciplina urbanistica ed edilizia territorio comunale
(dall'art. 1 all'art. 17)

TITOLO 2° Grandezze e parametri urbanistici ed edilizi
(dall'art. 18 all'art.38)

TITOLO 3° Opere soggette a concessione - norme procedurali ed ese.
(dall'art. 39 all'art.63)

TITOLO 4° Opere soggette a concessioni gratuite - norme procedurali esecutive
(dall'art.64 all'art.65)

TITOLO 5° Autorizzazione di lottizzazione
(dall'art. 66 all'art.77)

TITOLO 6° Norme di progettazione urbanistica
(dall'art. 78 all'art. 177)

TITOLO 7°Disciplina dei lavori e sorveglianza dei cantieri
(dall'art. 178 all'art. 198)

TITOLO 8°Disposizioni transitorie e finali
(dall'art. 199 all'art. 205)

Il testo in esame segue le indicazioni esemplificative contenute nell'art. 33 della legge 17/8/1942, N. 1150 allo scopo di fissare, in maniera precisa ed organica, i termini della disciplina tecnico-amministrativo alla quale debbono sottostare tutti coloro che intendono intraprendere qualsiasi attività che comporti trasformazioni di carattere urbanistico edilizio ed ambientale del territorio comunale.

La Sezione rileva, inoltre, che il testo di R.E. trasmesso dal Comune di Anagni proviene, probabilmente, da una copia adottata da un'altra Regione in quanto l'autore del testo articola la materia in modo diverso da quello in uso presso la Regione Lazio usando una propria terminologia.

Nel merito dei vari articoli che compongono il testo in esame, la Sezione ha rilevato alcune imprecisioni ed incompletezze che ritiene di poter correggere, con modifiche d'ufficio, in sede di approvazione del testo medesimo, in quanto non incidenti sulla forma e sui contenuti del testo adottato.

