

INDICE

Capo I - Disposizioni generali

- Art. 1) - Scopo, contenuto e validità del Regolamento Edilizio
- " 2) - Opere soggette ad autorizzazione
 - " 3) - Opere non soggette ad autorizzazione
 - " 4) - Opere da eseguire con urgenza
 - " 5) - Legittima alla richiesta di autorizzazione
 - " 6) - Domanda di autorizzazione
 - " 7) - Documentazione da allegare alla domanda
 - " 8) - Progetti di massima o volumetria
 - " 9) - Decisione sulla domanda
 - " 10) - Licenza comunale
 - " 11) - Attribuzione della Commissione Edilizia
 - " 12) - Composizione della Commissione Edilizia
 - " 13) - Convocazione e funzionamento della C.E.
 - " 14) - Commissione Edilizia speciale
 - " 15) - Requisiti del progettista, del Direttore dei lavori e del costruttore
 - " 16) - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore
 - " 17) - Inizio, conduzione e interruzione dei lavori
 - " 18) - Punti fissi di linea, livello, fognature
 - " 19) - Verbali di constatazione
 - " 20) - Certificato d'uso
 - " 21) - Vigilanza sulle costruzioni
 - " 22) - Sanzioni penali
 - " 23) - Deroghe
 - " 24) - Diritti comunali e rimborso spese
 - " 25) - Modelli amministrativi
 - " 26) - Notificazioni del sindaco
 - " 27) - Esecuzione d'ufficio
 - " 28) - Deposito cauzionale

Capo II - Prescrizioni di carattere speciale

- Art.29) - Servitù pubblica
- " 30) - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico
 - " 31) - Passi carrabili
 - " 32) - Manomissione del suolo stradale
 - " 33) - Edifici pericolanti
 - " 34) - Obbligo di manutenzione
 - " 35) - Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico
 - " 36) - Tutela delle bellezze naturali
 - " 37) - Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale

Art. 38) - Chioschi

Capo III - Opere esteriori degli edifici

Art. 39) - Estetica degli edifici

- " 40) - Portici
- " 41) - Marciapiedi
- " 42) - Stemmi, iscrizioni e opere d'arte
- " 43) - Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine
- " 44) - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità

Capo IV - Norme edilizie igieniche e costruttive

Art. 45) - Aggetti e sporgenze degli edifici

- " 46) - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato
- " 47) - Cortili
- " 48) - Chiostrine
- " 49) - Zone a distacco
- " 50) - Cortili e chiostrine a confine di proprietà
- " 51) - Divisioni tra giardini, cortili e chiostrine
- " 52) - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte
- " 53) - Illuminazione
- " 54) - Provvista dell'acqua potabile
- " 55) - Igiene del suolo e del sottosuolo
- " 56) - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili
- " 57) - Cucine
- " 58) - Corridoi
- " 59) - Servizi igienici
- " 60) - Scale
- " 61) - Locali seminterrati e interrati
- " 62) - Locali a piano terreno
- " 63) - Tubazioni e condotti di scarico
- " 64) - Canali per la raccolta delle acque meteoriche
- " 65) - Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali
- " 66) - Pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori
- " 67) - Pozzi e cisterne
- " 68) - Concimaie
- " 69) - Ricoveri per gli animali
- " 70) - Edifici a destinazione particolare
- " 71) - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole
- " 72) - Depositi, magazzini
- " 73) - Case rurali
- " 74) - Norme generali di buona costruzione
- " 75) - Materiali vecchi
- " 76) - Fondazioni
- " 77) - Murature

Art. 78) - Intonaci

" 79) - Rifiniture interne

" 80) - Pavimenti

" 81) - Solai e balconi

" 82) - Coperture

" 83) - Isolamento acustico

" 84) - Ascensori e montacarichi

Capo V - Esecuzione e condotta dei lavori

Art. 85) - Cautele contro danni e molestie - Recinzione dei cantieri

" 86) - Segnalazione dei cantieri

" 87) - Prevenzione degli infortuni

" 88) - Demolizione, scavi, materiali di risulta

" 89) - Nettezza delle strade

" 90) - Fontane e fontanelle pubbliche

" 91) - Prevenzione degli infortuni

Capo VI - Disposizioni transitorie e finali

Art. 92) - Entrata in vigore del regolamento

" 93) - Modifiche del regolamento ed al P. di F.

" 94) - Osservanza dei regolamenti comunali

" 95) - Riduzione di opere in conformità del Regolamento

" 96) - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento

" 97) - Domande di autorizzazioni presentate prima dell'entrata in vigore del presente
Regolamento

" 98) - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti

" 99) - Manutenzione, riparazione, trasformazione, e ricostruzione di edifici esistenti

" 100) - Edifici di unità immobiliari dichiarate antigieniche

" 101) - Nuovi edifici in rapporto agli altri esistenti

" 102) - Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico

" 103) - Valore di esproprio

" 104) - Approvazione del P.R.G.

Capo VII - Norme urbanistiche

Art.105) - Osservanza delle norme e disposizione del P. di F. e del R.E.

" 106) - Caratteristiche urbanistiche

" 107) - Area pertinente

" 108) - Area coperta

" 109) - Rapporto di copertura

" 110) - Altezza massima e minima

" 111) - Altezza massima dei fabbricati in rapporto alla larghezza delle strade

" 112) - Indice di fabbricabilità

" 113) - Volume

Art.114) - Tipo edilizio

" 115) - Distanza minima dei confini

" 116) - Distanza tra gli edifici

" 117) - Distanza del filo stradale

" 118) - Strade private

" 119) - Lottizzazioni

" 120) - Zonizzazione e prescrizioni di zona

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. I - Scopo, contenuto e validità del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente o indirettamente connessa con l'attività edilizia o urbanistica, in applicazione della legge 17.08.1942 n° 765 e nel rispetto delle altre leggi e regolamenti vigenti.

Il presente R.E. stabilisce le norme:

- a) per la buona costruzione, la conservazione, l'igiene e l'estetica di tutte le opere edilizie;
- b) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico - edilizie esistenti ed in quelle previste dal Programma di Fabbricazione;
- c) per la sistemazione, trasformazione o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
- d) per la redazione dei piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio.

La disciplina e il controllo sul rispetto delle predette norme è esercitato dall'Amministrazione Comunale, secondo i poteri ad essa conferiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi. Da tale controllo è esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali la quale è soggetta alla disciplina prevista dall'Art. 29 della legge 17.08.1942 n° 1150.

Art. 2 - Opere soggette a autorizzazione

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere alla esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia stata preventivamente rilasciata apposita licenza dal Sindaco:

- 1) Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti o riduzioni (anche se parziali) di edifici ed opere di qualsiasi natura e specie e di loro opere accessorie;
- 2) Costruzioni e ricostruzioni di muri in cinta, cancelli o recinzioni;
- 3) Demolizioni, anche parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie, di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 4) Restauri, modificazioni, trasformazione di edifici o di parti di essi, di qualsiasi specie e destinazione e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi;
- 5) Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni e altre strutture in genere;
- 6) Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno;
- 7) Fognature domestiche, allacciamenti alle fognature pubbliche, acquedotti approvvigionamenti di acque, depositi di acqua potabile sia interni che esterni agli edifici, scarichi, raccolte, depositi di materie luride o di rifiuti;
- 8) Piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio ad operare di urbanizzazione del terreno;
- 9) Costruzione e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade e spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con una strada pubblica;
- 10) Costruzione di modifica e accessi privati sulle fronti stradali ad aree aperte al pubblico, di porticati e di passaggi coperti e scoperti;
- 11) Apertura al pubblico transito di strada privata, porticati, passaggi coperti e scoperti;
- 12) Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altra ragione vengono esposti od affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli o delle recinzioni, applicati sopra sostegni, anche se entro aree private, qualora siano visibili da via o spazi pubblici;
- 13) Apposizione di tende, persiane, ecc. aggettanti sul suolo pubblico e soggette al pubblico transito;

- 14) Collocazione e trasformazione monumenti, fontane, lapidi, ed opere decorative in genere, anche se sul suolo privato;
- 15) Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, fiori, carburanti e merci in genere o per l'esposizione e la pubblicità, anche se sul suolo privato;
- 16) Costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili ad uso pubblico o privato;
- 17) Costruzione o modifica di tombe o monumenti funerari;
- 18) Varianti ad opere e progetti già approvati.

Art 3 - Opere non soggette ad autorizzazioni

La domanda e la relativa licenza non sono necessarie per i lavori sotto elencati, purché non siano da eseguire in immobili dichiarati di notevole interesse storico - artistico o vincolati dal P. di F. per demolizioni o trasformazioni:

- 1) Demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, soffitte, stoie, tetti o terrazzi, purché tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazione alla sua estetica o modifichino lo stato esistente delle coperture;
- 2) Raddrizzamento e rimpallo di pareti, sia all'interno che all'esterno, purché tali opere non interessino il suolo pubblico;
- 3) Consolidamento di strutture portanti in genere o di tramezzi vari;
- 4) Apertura, chiusura, spostamento o modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno degli edifici;
- 5) Restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti;
- 6) Spurgo o restauro di doccioni, fognature interne, fognali, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private.
- 7) Coloriture e decorazioni interne;
- 8) Impianti per servizi accessori, quali illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, ascensori o montacarichi, salva però l'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia e purché non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione;
- 9) Lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

Art. 4 - Opere da eseguire con urgenza

In caso di immediato pericolo, potranno essere iniziati senza domanda e relativa licenza, anche i lavori che vi sarebbero soggetti.

Il proprietario dovrà darne immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i successivi quindici giorni la domanda di autorizzazione corredata dei prescritti allegati.

Art. 5 - Legittimi alla richiesta di autorizzazione

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di cui all' art. 2 deve essere richiesta dal proprietario o da chi sia titolare di un diritto equivalente ed in genere da chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo e dai loro legali rappresentanti.

Art. 6 - Domanda di autorizzazione

La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui all'art. 2 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato, rilasciato dal Comune. La domanda dovrà riportare esauriente risposta al questionario contenutovi ed essere firmato dal legittimato di cui all'art. 5. Per le opere relative ai numeri 1-2-4-6-7-8-9-10-11-14-15-17-18 dell'art.2 la domanda dovrà essere firmata anche dal progettista.

Il richiedente, qualora non risieda nel territorio del Comune, dovrà indicare il suo recapito nel Comune per le eventuali notificazioni.

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciata al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e la data di presentazione.

Prima dell'inoltro della domanda per la licenza edilizia o per le lottizzazioni a scopo edilizio, il richiedente può inoltrare al Sindaco una domanda per conoscere se l'area prescelta sia edificabile, quali siano le caratteristiche delle eventuali costruzioni, i vincoli di zona e le norme a cui le eventuali costruzioni debbono attenersi.

Alla domanda dovrà essere allegato in doppia copia un estratto catastale autentico della zona, nella quale è prevista la costruzione, ricostruzione o lottizzazione con l'indicazione di queste e del terreno di pertinenza.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dovrà fare prevenire la propria risposta entro 60 giorni, riservandosi tuttavia le proprie definitive determinazioni dopo la presentazione della domanda di cui al primo capoverso del presente articolo.

Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda

La domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni sotto elencati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm 21x31 e bollati in conformità delle disposizioni di legge. I progetti di disegno devono, essere presentati in doppia copia, ferma restando la facoltà del Sindaco di richiederne altre da allegare ad atti, concessioni, autorizzazione ecc.

1) - Opere di cui al n° I dell'art. 2

- a) Planimetria generale della località in scala 1/1000 o 1/2000 con l'indicazione dell'orientamento, dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali, nonché quelle del terreno naturale se questo è in pendio. Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno 50 m dai confini del lotto interessato.
- b) Una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1/200 contenente:
 - l'orientamento
 - gli allineamenti stradali
 - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi se esistenti
 - l'indicazione delle regioni di confinanza, fabbricazioni limitrofi, luci, vedute, servitù attive e passive e tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente
 - il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire, da ricostruire e restaurare con l'indicazione della distanza di ciascun lato del confine più prossimo
 - l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni di cui all'art. 18 della legge 06.08.1967 n° 765
 - le quote altimetriche del lotto, in modo da fornire un esatto piano quotato del lotto relativo alla quota stradale.
- c) Le piante di ciascun piano dell'edificio o del manufatto, dettagliatamente quotato con cifre numeriche in scala non inferiore ad 1/100, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta di copertura.
In ciascuna pianta dovranno essere riportati:
 - la destinazione di ciascun ambiente;
 - le indicazioni dei camini, degli apparecchi igienico sanitari e degli scarichi;
 - lo spessore delle murature sia interne che esterne;
 - la dimensione di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostrine, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, delle scale ecc.;
 - le quote relative a ciascuna finestra o porta.
- d) Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotato con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenenti

- l'andamento del terreno nello stato esistente o in quello di progetto;
 - la sezione normale della strada esistente o di quella costruenda;
 - l'altezza libera dei singoli piani;
 - le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi ecc.) e dei piani di imposta delle coperture;
 - l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui all' art 112;
 - l'altezza dei muri di cinta e delle altre recinzioni sia verso gli spazi pubblici che privati;
 - tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellette stradali.
- e) I prospetti di tutte le facciate, nelle scale 1/100 oppure 1/50, con tutti gli elementi per far riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti, con le quote necessarie e con la indicazione dei materiali usati.
 - f) Eventuali dettagli rappresentati in scala idonea (1/50; 1/20) dei principali elementi architettonici decorativi o strutturali.
 - g) Schemi degli impianti idraulici ed igienico - sanitari, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche, nonché della eventuale adesione sulla pubblica via di tutti i rifiuti domestici, quando i condotti per le immondizie siano insiti nei fabbricati. Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere corrisposta la relativa concessione.
 - h) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea (1/20), dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, depositi di acqua potabile o di quelle luride, impianti di depurazione delle acque dei fiumi;
 - i) Eventuale relazione tecnica, descrittiva delle strutture murarie, della qualità dei materiali, della sistemazione delle aree scoperte della destinazione del costruendo edificio, della natura del terreno di fondazione.
 - j) Eventuale fotografie della situazione esistente e qualunque altro elemento di rappresentazione che venisse ritenuta necessaria per una migliore intelligibilità dell'opera.
 - k) Tabella dei coefficienti urbanistici.
 - l) Copia del progetto approvato dalla soprintendenza ai monumenti competente per territorio, qualora si tratti di opere da eseguire in zona sottoposta a vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29.06.1939 n°1497.
 - m) Copia del progetto recante l'approvazione della competenza A.N.A.S. e dall'amministrazione Provinciale per gli edifici che devono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali per quanto riguarda l'allacciamento delle strade predette.

2) - Opere di cui ai numeri 5-11-13-16 dell'art 2

La domanda potrà essere presentata anche senza disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiedere fotografie, disegni o campioni che ritenga necessari ai fini della esatta individuazione dell'opera da eseguire.

3) - Opere di cui al n° 18 dell'art 2 (varianti ai progetti approvati)

Saranno presentati soltanto, i disegni modificati, la tabella dei coefficienti urbanistici e la eventuale relazione in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato.

4) - Opere di cui ai numeri 2-3-4-6-7-10-12-15-17 dell'art. 2

Gli elaborati di cui al n° 1 del presente articolo saranno ridotti a quelli necessari per individuare la consistenza, l'ubicazione, le modalità delle opere da eseguire ed il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente esistente.

5) - Opere di cui al n° 8 dell'art. 2 (lottizzazione)

- a) Stralcio del P. di F., relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con una allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona da lottizzare.

- b) Una planimetria dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1/500, con l'indicazione del confine dell'area interessata, ma estesa fino a comprendere l'inserimento nella proprietà contermini, con curve di livello ad equidistanza non inferiore a m 2.50 e contenente:
- l'orientamento;
 - i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
 - le strade comunali e provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione, con l'indicazione delle rispettive larghezze;
 - la viabilità di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e l'individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici;
 - la indicazione delle aree, dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centri sociali, sportivi commerciali, verde, ecc) eventualmente previste dal P. di F. o da prevedere secondo le norme di zona del P. di F. e comunque dei limiti previsti dal D.M. n° 1444 del 02.04.1968;
 - la suddivisione in lotti, dettagliatamente quotata;
 - il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo o quella reciproca tra i vari edifici fronteggianti, sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. Tale indicazione a valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica ha valore indicativo salvo diversa, esplicita prescrizione contenuta nella concezione.
- c) Una tabella contenente:
- la superficie totale dell'area di lottizzazione;
 - l'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;
 - l'area destinata a spazi pubblici;
 - la superficie di ciascun lotto;
 - la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza dai confini e tra i fabbricati ed il tipo edilizio previsti per ciascun lotto;
 - i dati complessivi per tutti i lotti.
- d) I profili regolari prospicienti le vie pubbliche e private, sia esistenti che di progetto.
- e) Gli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione primaria come indicato ai punti c,d,e, del seguente n° 6 e secondo l'indicazione dell'art. 4 della legge 29.09.1964 n° 847
- f) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti nell'ambiente di inserimento della lottizzazione, ecc.
- g) Documentazione attestante la proprietà (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzazione, con certificato catastale).
- h) Schema di convenzione di cui all'art. 8 della legge 06.08.1967 n° 765.
- i) Eventuali fotografie della zona, vedute assonometriche o plastici e quanto possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto.
- j) Autorizzazione dell'A.N.A.S. e dell' Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade di lottizzazione alle strade Statali e Provinciali.

6) - Opere di cui al n° 9 dell'art. 2 (strade private)

- a) Uno stralcio del P. di F. relativo alla zona interessata della strada privata;
- b) Una planimetria della zona interessata, estesa ad almeno 100 m dall'asse stradale, in scala non inferiore ad 1/500, con curve di livello ad equidistanza sufficiente, contenente:
- l'orientamento,
 - i nomi dei confinanti con la strada progettata,
 - i nomi, le caratteristiche, la larghezza delle strade comunali, provinciali e statali nelle quali si innesta la strada privata,
 - la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi o banchine e l'indicazione della pendenza delle singole livelli;
- c) Il profilo longitudinale in scala 1/1000 per le lunghezze in scala 1/100 per le altezze

- d) Sezioni trasversali dettagliatamente quotate.
- e) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati ed in scala idonea:
 - dei muri di sostegno,
 - delle opere d'arte
 - dei marciapiedi o banchine
 - delle zanelle e delle caditoie
 - dei fognoli
 - delle fognature stradali e del suo innesto, della fognatura comunale o nei fossi o canali esistenti
 - degli eventuali cancelli o recinzioni
 - dell'impianto di illuminazione e di acquedotto.
- f) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione della strada da costruire e degli immobili che si intendono servire.
- g) Documentazione catastale della proprietà.
- h) Eventuali fotografie o plastici che si rendessero necessari per una esauriente illustrazione del progetto.
- i) Qualora gli scarichi si effettuassero a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata o l'eventuale approvvigionamento d'acqua derivasse da pozzi o sorgenti private, dovranno essere comprovate le relative concessioni.
- j) Autorizzazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private, delle strade Statali o Provinciali.

Art. 9 – Permesso di costruire

1. Sono soggette a permesso di costruire:
 - gli interventi di nuova costruzione di manufatti edilizi;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la realizzazione di infrastrutture e impianti;
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - le addizioni volumetriche non ricomprese nella ristrutturazione edilizia;
 - gli interventi di sostituzione edilizia.Tali opere partecipano agli oneri ad esse stesse relativi.
2. Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile preposto all'Unità Organizzativa “Assetto del Territorio” in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, su proposta del Responsabile del procedimento, sentito il parere della Conferenza dei Servizi, nei casi previsti dall'articolo 11.
3. Il permesso è altresì subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione dell'attuazione delle stesse. Dell'avvenuto rilascio è data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.
4. Nell'atto del permesso di costruire sono riportati tutti gli elementi essenziali del provvedimento, ivi comprese la qualificazione dell'intervento e la motivazione. Sono altresì indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, che decorrono a far tempo dalla notifica della comunicazione del rilascio della concessione.
5. Il rilascio del permesso è subordinato al versamento del contributo di costruzione, composto dagli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e dalla quota commisurata al costo di costruzione. Le relative somme - il cui ammontare è determinato in sede istruttoria - possono

essere versate anche in soluzioni rateali, previa prestazione di idonee garanzie fidejussorie. Le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo del contributo di costruzione devono essere avviate contemporaneamente all'inizio dei lavori.

6. Il permesso è rilasciato al proprietario o a chi abbia titolo per richiederlo. Il titolare del permesso, il committente e il costruttore sono tenuti all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, nonché, insieme al direttore dei lavori, alle previsioni del permesso e delle modalità esecutive stabilite dal medesimo.
7. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o agli aventi causa. Il nuovo proprietario potrà richiedere la voltura del permesso di costruire. Alla domanda, in carta legale, il nuovo proprietario dovrà allegare copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta di pagamento dei diritti comunali.
8. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 10. - Responsabile del procedimento

1. La domanda di permesso di costruire, si presenta esclusivamente all'Ufficio ricevente all'uopo previsto. Le istanze sono trasmesse all'Unità Organizzativa competente e al responsabile del procedimento entro tre giorni lavorativi dal loro ricevimento.
2. Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività al rispetto dei principi di partecipazione, di collaborazione, del contraddittorio; anzitutto inoltra idonea comunicazione scritta all'interessato dando notizia di tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi, o soggetti rappresentanti i cosiddetti "interessi diffusi", abbiano prodotto. Coordina altresì l'istruttoria e svolge la funzione di indirizzo dell'attività di tutte le Unità organizzative - esterne alla propria - eventualmente coinvolte nel procedimento. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. Accerta d'ufficio i fatti, disponendo – anche nei confronti delle Unità organizzative esterne alla propria - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile del procedimento dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali decisioni ai diversi Settori comunali preposti.
3. In ogni caso, la partecipazione dei vari Servizi e/o Settori coinvolti nell'istruttoria alle riunioni della Conferenza di cui all'articolo 11, deve intendersi obbligatoria.
4. Nei termini di legge, Il Responsabile del procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Settore, per l'emanazione del provvedimento. Il Responsabile del Settore procede all'adozione del provvedimento finale entro i quindici giorni successivi.

Art. 11. – Conferenza dei servizi tra strutture interne al comune

1. Qualora sia opportuno acquisire particolari prescrizioni, oppure ricorre l'esigenza di un esame congiunto da parte di distinte unità organizzative interne, il Responsabile del procedimento può chiedere di indire una Conferenza dei servizi tra gli uffici/soggetti interni all'Amministrazione comunale.
2. Presiede la Conferenza il Responsabile del Settore Assetto del Territorio. La necessità di convocare la Conferenza da parte del Responsabile del procedimento deve essere inviata, per

iscritto al Presidente almeno 10 giorni prima della data stabilita. Nella richiesta è indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.

3. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi, sono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal Responsabile del Settore Assetto del Territorio, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria.
4. Per professionalità non presenti all'interno dell'ente, possono essere aggiunti alla conferenza esperti da scegliere tra i consulenti di fiducia dell'Amministrazione.
5. Il Presidente convoca la Conferenza almeno 7 giorni prima della data stabilita, con il relativo ordine del giorno. La convocazione è comunicata al Sindaco e alla Giunta, con gli stessi termini di cui al comma due, per consentire all'amministrazione di valutare l'opportunità di partecipazione.

Art. 12. – Commissione comunale per il paesaggio

1. Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 87 della legge regionale 1/2005, è istituita la commissione comunale per il paesaggio. La Commissione esprime parere obbligatorio per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
2. La Commissione è formata da: il responsabile del Settore Assetto del Territorio che la presiede e da tre tecnici esperti in materia ambientale aventi i requisiti previsti dall'articolo 89 della legge regionale 1/2005.
3. Il Sindaco o un Assessore da lui delegato, partecipa ai lavori in qualità di invitato permanente, senza diritto di voto, ma con diritto di intervenire.
4. Esercita funzioni di segretario il Responsabile del Settore Assetto del Territorio o suo delegato. Svolge la funzione di relatore il Responsabile del procedimento amministrativo in materia di autorizzazione paesaggistica.
5. Per la nomina degli esperti, l'Amministrazione comunale pubblica, all'inizio di ogni mandato, apposito avviso al pubblico contenente l'individuazione dei titoli di studio e professionali richiesti e dei criteri di selezione che saranno seguiti. L'avviso dovrà essere pubblicato tramite affissione all'Albo Pretorio, la pubblicazione sui principali quotidiani locali e mediante diffusione fra gli ordini e Collegi Professionali e Università.
6. Non possono far parte contemporaneamente della commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.
7. In caso di rinuncia o di dimissioni di un componente, dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina del rinunciataro o dimissionario, entro trenta giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o dimissioni. Saranno considerati rinunciataro i componenti che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute consecutive. I componenti elettivi restano in carica due anni; la durata dell'incarico potrà essere prorogata dalla Giunta comunale con atto deliberativo, fino al quarantacinquesimo giorno successivo alla data di scadenza del proprio mandato. È necessaria la presenza di almeno due tecnici esperti in materia paesaggistica e ambientale dei tre di cui si compone la Commissione.

Art. 13. – Convocazione e funzionamento della commissione comunale per il paesaggio

1. La commissione si riunisce ordinariamente una volta il mese e straordinariamente ogni volta il Presidente lo ritenga opportuno. La convocazione deve pervenire ai commissari con un anticipo di almeno quarantotto ore rispetto alla data dell'adunanza. Il verbale è scritto dal segretario sull'incartamento relativo alla richiesta esaminata e deve contenere la motivazione del parere espresso; in caso di non unanimità dovranno anche essere riportati i voti attenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e la dichiarazioni di voto; il tutto vidimato dal presidente e da tutti i membri elettivi.
2. Esprime i propri pareri a maggioranza, con la presenza di almeno due componenti elettivi. In caso di parità prevale il voto del Presidente. I pareri della Commissione devono essere trascritti, raccolti e custoditi in un apposito fascicolo firmato dal segretario e dal presidente.
3. Quando la commissione debba pronunciarsi su progetti o richieste o comunque abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei componenti, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al parere relativo. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale. In caso di inosservanza, il parere formulato non sarà valido ad alcun effetto.
4. Possono essere chiamati a fornire chiarimenti tecnici, senza diritto di voto, i progettisti delle opere esaminate. Quando la Commissione debba esprimere il proprio parere sui progetti presentati dalle Pubbliche Amministrazioni, queste potranno inviare un loro rappresentante per fornire chiarimenti e informazioni, sempre senza diritto di voto. Della procedura dovrà essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
5. Il parere della Commissione per il paesaggio è comunicato agli interessati con lettera notificata e non costituisce comunicazione di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 14. – Commissione urbanistica

Abrogato.

Art. 15 - Requisiti del Progettista, del Direttore dei lavori, del Costruttore.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere Ingegneri o Architetti, laureati in una scuola della Repubblica Italiana; potranno essere Geometri, Periti Edili, Industriali, Agrari, nei casi o nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia, inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti della vigente legislazione; qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza o richieda specifica competenza, il Sindaco potrà richiederogli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

Si richiamano le norme del R.D. 16.11.1939 n° 2229 per la esecuzione delle opere di conglomerato semplice ed ornato, nei quali casi il relativo progetto e i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da Ingegnere o Architetto avente i requisiti di cui sopra.

Art.16 - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore.

L'assuntore dei lavori è solidalmente responsabile con il titolare della licenza e con il direttore dei lavori di ogni inosservanza sia alle norme generali di Legge e di Regolamento, sia alle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, in particolare quelle riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni, non limita in alcun modo le responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, in caso di non osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art 17 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori.

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai n.ri 1-2-3-4-6-7-8-9-10-15-17, dell'art.2, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio.

Qualora il Direttore dei lavori o il Costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune la dichiarazione di accettazione del subentrante.

I lavori devono essere condotti con celerità e continuità ed essere seguita secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve dare immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può fare cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzato, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa quando si protraggono per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Dalla ripresa dei lavori dovrà essere data immediatamente comunicazione al Sindaco.

Inoltre l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia, regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato da un Ingegnere o Architetto, iscritto all'albo; il tutto in bolle come prescritto (R.D. 16.11.1939 n° 2229 articolo 4), qualora a ciò non sia stata provveduto prima del ritiro della licenza.

Art.18 - Punti fissi di linea e di livello - fognature

Per le opere di cui ai n.ri 1-2-6-7-8-9-10-14-15-16-17-18 dell'art. 2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini su posto i punti fissi di linea o di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere ai n.ri 1-7-9 del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita la indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico comunale e dal titolare della licenza, una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della licenza. Il titolare della licenza dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi necessari per dette operazioni.

Art 19 - Verbali di constatazione.

Il titolare della licenza, durante l'esecuzione dei lavori ha l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda scritta in carta legale, che il tecnico comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

- a) quando i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) quando sia stato posto il tetto e completato il rustico;
- c) quando siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni, di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori od i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente, e in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.

La richiesta di constatazione di detti lavori, dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato. I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal Tecnico Comunale e dal titolare della licenza; una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della licenza.

Art.20 - Certificato chiuso

Le opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2, non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite, senza il certificato d'uso rilasciato dal Sindaco.

Il titolare della licenza non appena ultimati i lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione in carta legale al Sindaco, indicando gli estremi della licenza e dei verbali di cui agli articoli 18 e 19, ove necessari, e di richiedere il certificato d'uso.

Entro 20 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita sopralluogo, che sarà effettuata dall'Ufficio Sanitario e dal Tecnico Comunale. Nei successivi 30 giorni sarà rilasciato il certificato d'uso qualora venga riconosciuto:

- a) che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle Leggi e dei Regolamenti, ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;
- b) che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stato ottenuto la licenza, sono rispondenti al vero.

Per le opere di cui ai n.ri 1 e 4 dell'art. 2 dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) siano trascorsi almeno sei mesi dal completamento del rustico e dalla posa della copertura;
- b) sia stato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dietro richiesta del Comune, un apposito certificato di prevenzioni incendi, con la condizione di esercizio, dopo aver controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge, nei casi in cui ciò sia necessario.

Qualora sia ritenuto di non concedere il certificato d'uso, entro lo stesso termine di trenta giorni dalla data di sopralluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della licenza il diniego, dettagliatamente motivato e con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonché il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle seguenti disposizioni.

Per le unità immobiliari ad uso di civile abitazione, il certificato d'uso assumerà il nome di certificato di abitabilità.

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente, il certificato d'uso e di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari od abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purché le irregolarità e le abusività siano regolative e circoscritte alla unità stessa e non ne derivano irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

Art 21 - Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni, che si seguono nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme delle Leggi e Regolamenti, alle prescrizioni del P. di F. ed alle modalità esecutive fissate nella licenza.

Egli si avverrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare. A tal fine, la licenza unitamente ai disegni allegati ai verbali di linea, di livello e di fognature, dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali debitamente autorizzati, fino a quando non sia stato rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai n.ri 1-3-4-6-7-8-9-14-15 dell'art.2, dovrà essere apposto un cartello, ben visibile all'esterno dei lavori, decorso e delle dimensioni non inferiori a cm 80x120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori. Il Sindaco ordinerà immediata sospensione dei lavori quando:

- a) sia stato contravvenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti ed alle prescrizioni del P. di F.;
- b) non siano state osservate le disposizioni del presente Regolamento e delle norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza e disegni allegati;
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, o avendola lasciata, non sia stato regolarmente seguito, previa comunicazione al Sindaco;
- d) sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- e) la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare e dai tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservare di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari ed i lavori che potranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi, salva e impregiudicata ogni eventuale azione penale. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti ritenuti necessari ed i lavori da eseguire.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza, il Sindaco, dopo la sospensione dei medesimi, e prima di ordinare la demolizione, potrà richiedere, senza pregiudizio delle sanzioni penali, che sia presentato il relativo progetto, e qualora esso sia riconosciuto approvabile, con eventuali modifiche e demolizione delle opere eseguite, potrà rilasciare la necessaria licenza, dopo che il contravventore abbia espletato tutte le formalità prevista dal presente Regolamento per il rilascio della licenza ed abbia obblato l'eventuale contravvenzione. In tal caso i lavori rimarranno sospesi fino a quando il Sindaco non abbia comunicato al contravventore l'accoglimento della domanda od il rifiuto ed il conseguente ordine di demolizione. Qualora le infrazioni si riferiscano ad opere eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco informerà il Ministero dei Lavori Pubblici al quale compete di prendere i provvedimenti del caso.

Art.22 - Sanzioni penali

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla legge 17.08.1942 n°1150 modificata ed integrata dalla legge 06.08.1967 n° 765, dell'art 344 delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.07.1934 n° 1265, dall'art. 106 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 03.03.1934 n°383 e successive modificazioni, dall'art 3 della legge 12.07.1961 n° 603 salvo le pene che possano essere stabilite con altre leggi e regolamenti.

Art.23 - Dergoghe

Il Sindaco in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P. di F. e purché si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica che non sia comunque

in contrasto con le norme del locale regolamento di igiene e del Codice Civile in materia, potrà autorizzare:

- a) una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o dalla zona ;
- b) una maggiore superficie coperta;
- c) un minor distacco dai confini.

Le deroghe di cui alle lettere a, b, c potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (art. 16 della legge 06.08.1967 n° 765).

Nella concessione delle deroghe, dovrà essere applicato il criterio del compenso dei volumi, cioè non dovrà svilupparsi un volume fabbricativo maggiore di quello che risulterebbe dalla precisa applicazione tutte le norme edilizie per la zona indicata, onde dovrà farsi luogo ad una congrua contemporanea riduzione degli altri elementi. tale riduzione dovrà risultare e restare affermata a d un atto di vincolo costituito in favore del Comune e regolarmente trascritto nei registri ipotecari.

Le corti e gli altri spazi sui quali si aprono locali di abitazioni dovranno essere dimensionati in funzione dell'altezza concessa in deroga.

La licenza per costruzione in deroga alle norme del presente Regolamento e del P. di F. può essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver ottenuto il nullaosta di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955 n° 1357, il quale può essere richiesto solamente, previo parere favorevole della Commissione Edilizia dell'Ufficio di Igiene e del Consiglio Comunale.

Art.24 - Diritti Comunali e rimborso spese.

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti;
- b) concessione di licenza;
- c) redazione di verbale;
- d) emissione di certificati;
- e) sopralluoghi;
- f) autorizzazioni;
- g) occupazione del suolo pubblico;
- h) modelli amministrativi.

Art.25 - Modelli amministrativi

L'amministrazione comunale al fine di facilitare o svolgimento degli atti di cui al presente Regolamento, potrà predisporre i modelli stampati per richiesta di licenza di costruzione; dei punti fissi di linea, di livello e fognature, dei verbali di constatazione , di occupazione del suolo pubblico, sopralluoghi, autorizzazioni, per la denuncia di ultimazione dei lavori.

Art 26 - Notificazioni del Sindaco.

Tutte le notificazioni al titolare della licenza ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art 17.

Art. 27 - Esecuzioni d'Ufficio.

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art.21;

- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art.21;
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art 20;
- d) dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art.20;
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art.17;
- f) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art. 29, distrutto o danneggiato per fatti imputabili al proprietario;
- g) della riproduzione del numero civico, di cui all'art.29
- h) della rimozione dei medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazioni o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli 42-43-44;
- i) del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti o prospetti ed altre fonti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente Regolamento o in condizioni di decadenza di cui all'art.34;
- j) di coloriture ai prospetti ed alle fonti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, a modifica di coloritura che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui allo all'art.39;
- k) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art 95;
- l) della demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art. 100;
- m) dei lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antigieniche di cui all'art.100;
- n) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art.33.

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco dovrà diffidare il contravventore assegnandoli un congruo termine per provvedervi direttamente. Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato ed è rimessa all'esattore che ne fa riscossione nelle forme e con i privilegi fiscali determinati dalle leggi.

Sono fatti salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco, dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 04.02.1915 n° 148 e successive modificazioni, dall'art. 55 della Comunale e Provinciale 03.03.1934 n° 383 e s. m. dagli articoli 76 e 378 della legge sui lavori pubblici 20.03.1865 n° 2248 e s.m.

Art.28 - Deposito cauzionale

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del terreno non comprese in lottizzazioni e di quelle necessarie per conseguire il rilascio della licenza edilizia, il titolare, al momento del ritiro della licenza, dovrà versare un deposito di garanzia che i lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella licenza stessa.

L'Amministrazione Comunale, entro e non oltre i sessantesimo giorno dall'approvazione del P.D.F. formerà un apposito disciplinare, da approvare in Consiglio Comunale e da tenere convenientemente aggiornato. In esso saranno precisate le condizioni e l'entità delle cauzioni da versare in ordine ad ogni tipo e consistenza delle opere soggette.

Qualora l'ammontare della cauzione superi le 100.000 lire essa potrà essere versata in titoli di stato od obbligazioni a garanzia statale i cui interessi resteranno a favore del concessionario.

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facoltà riconosciute dalle leggi e dai regolamenti, decida di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui all'art.

27 del presente regolamento, debba anticipare la somma necessaria; pertanto essa, dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potrà disporre senz'altro della cauzione, e nel caso che essa sia stata presentata a mezzo di titoli o di obbligazioni, potrà vederli a mezzo di un agente di cambio, salva la facoltà di recuperare l'eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire.

Qualora non venga eseguito alcun lavoro d'ufficio, perché i lavori vengano riconosciuti eseguiti conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza, o anche se difformi perché tacitamente o espressamente accettati, la cauzione verrà restituita contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione della lottizzazione di cui all'art. 8 della legge 06.08.1967 n° 765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa, secondo i disposti del disciplinare predetto.

CAPO II

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 29 - Servitù pubbliche

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, alle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso degli interessati:

a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;

- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idratanti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvistatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose oggetto della servitù di cui sopra, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista, qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarli immediatamente.

Se fosse necessario ricoprire le targhe con insegne, esse potranno essere spostate a spese del richiedente e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'Autorità Comunale.

Nel caso di riadattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 30 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che potrà concedere, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Comunale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona ed alla igiene e purché lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità occorrerà l'autorizzazione per:

- a) costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico;
- b) creazione di sporgenze o balconi, sia aperti che chiusi;
- c) intercapedini coperti sotto il suolo stradale;
- d) aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati;
- e) spese pubbliche;
- f) impianti per servizi pubblici di trasporto;
- g) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas o simili.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo o una tantum che il concessionario deve versare al Comune, nonché la modalità e le prescrizioni che devono essere osservate sia nella esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze avente semplice scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti a individuare l'esatta

ubicazione, nonché tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.

Analogamente con la medesima procedura, potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciare la licenza, stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nella licenza, il titolare della medesima deve presentare almeno dieci giorni prima della scadenza una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione ad ottenere nuova licenza.

Venute a mancare le ragioni che hanno motivato la autorizzazione dell'occupazione temporaneo o scaduto il termine stabilito nella licenza senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare della licenza deve sgombrare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Il Comune ha sempre facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare della licenza, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assiti realizzati sul suolo pubblico, per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare della licenza di opporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dello assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

Art.31 - Passi carrabili.

E' vietato transitare sui marciapiedi con veicoli al traino animale o meccanico.

Per il loro attraversamento allo scopo di entrare negli stabili e uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo da sopportare il traffico che il richiedente stesso si deve svolgere.

Art. 32 - Manomissione del suolo stradale.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di vie e spazi pubblici, senza autorizzazione del Sindaco per qualunque ragione ed in particolare per:

- a) piantare pali;
- b) immettere o restaurare condutture nel sottosuolo;
- c) costruire fogne.

Nell'esecuzione di lavori dovranno essere osservate le particolari norme che saranno impartite nell'atto di autorizzazione.

Il rilascio di autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa e al deposito di una cauzione da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sulla quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro, del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà mandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione.

Art. 33 – Edifici pericolanti.

Quando un edificio o una parte di esso minacci pericolo, il proprietario e gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco, e nei casi di urgenza, eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

Il Sindaco ricevuta la notizia, che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare le relative indagini potrà chiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da tecnico idoneo.

Se dalle relative constatazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio, o della parte di esso, che minaccia rovina assegnando un congruo termine.

Art. 34 – Obbligo di manutenzione.

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare sono obbligati a mantenere un buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie a spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature, alle verniciature, alle docce, canali e pluviali

Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione od imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.

Art. 35 – Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 01.06.1939 n° 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico ecc.), il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco potrà disporre dei provvedimenti che ritenesse utile in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

Il titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare tutti i provvedimenti presi dal Sindaco.

Art. 36 – Tutela delle bellezze naturali.

Nella zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, devono essere osservate le norme relative a detto vincolo, oltre quello del presente regolamento. In ogni caso è fatta salva l'applicazione degli art. 733 e 734 del Codice Penale.

Art. 37 – Opere di interesse pubblico, monumentale e ambientali.

Per i fabbricati, le ville ed altre opere avente carattere storico, artistico e ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della legge 20.06.1909 n° 364 – l'esecuzione dei lavori, tanto all'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione delle parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature o simili, è subordinata all'osservanza delle disposizioni della legge 0106.1939 n°1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.

L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata, dal Sindaco e dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Le domande di autorizzazione debbono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguire per il restauro e per le nuove costruzioni.

Tutto ciò che costituisce e che completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), mostra di porte o finestre, cancelli, edicole, camini rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facente parte dell'architettura dell'edificio, si intende di far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato e in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco o della Soprintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzati, il Sindaco può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni in immobili, che abbiano qualche pregio artistico e storico, il Sindaco può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte

Indipendentemente dall'avvenuta autorizzazione e dalle prescrizioni ricevute, il proprietario e l'assuntore dei lavori hanno l'obbligo di chiedere alle Autorità competenti, la precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

Art. 38 – Chioschi.

I chioschi di ogni specie da collocarsi sia su suolo pubblico che privato, non potranno essere permessi quando ostacolano la circolazione e siano contrari al pubblico decoro.

CAPO III

OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art 39 – Estetica degli edifici

Tutte le fronti degli edifici ed ogni altro manufatto devono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere e alla località dove debbono sorgere e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori panoramici, tanto per ciò che si riferisca alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione che nelle tinte.

Il Sindaco ha la facoltà in sede di esame del progetto, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzino con gli edifici circostanti ovvero di direttamente intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti le più importanti vie o piazze.

Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che esse siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedano intonaco.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovrà essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura non richiedano tinteggiature, non potranno usarsi colori che creino uno sconcio edilizio o che turbino l'aspetto estetico dall'abitato o dal paesaggio circostante o che offendano la vista o creino oscurità.

Sono vietate le tinteggiature parziali quando producono inopportuno contrasto nell'ambiente.

Se un edificio è posseduto da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli infissi ed infissi, delle ringhiere o di ogni altro manufatto visibile all'esterno, dovrà necessariamente seguire all'ordine architettonico e non la proprietà.

Non si potranno costruire né conservare latrine esterne.

Le condutture di acque luride, canne fumarie per caldaie, camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono ecc., non dovranno essere esterne alle pareti, anche se non visibili da vie o spazi pubblici, dovranno invece essere incassate in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita.

Inoltre tutte le tubazioni e condutture, in particolare quella dei camini, caloriferi, del vapore d'acqua, ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine ecc., dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura per un'altezza idonea al loro funzionamento.

Art 40 – Portici.

I portici da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio (art. 40 della legge 17.08.1942 n° 1150).

La larghezza minima dei portici non dovrà essere inferiore a metri 3,00 dal filo dell'allineamento stradale. L'altezza non dovrà essere inferiore a metri 4,00 dal piano marciapiede, in caso di portici ed archi o volte l'altezza sarà misurata all'imposta.

Art 41 – Marciapiedi.

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli, cancellate e recinzioni, prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il comune deliberasse di costruire.

Il contributo è limitato ad una larghezza massima di m 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico, per la parte accedente al portico stesso.

Il riparto della spesa sopra indicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

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

Quando un medesimo accesso serve non soltanto i proprietari aventi finestre sulla strada o piazza, ma altresì i proprietari di case o appartamenti sui cortili, la cubatura di proprietà dei medesimi sarà conteggiata per metà.

Inoltre tutti i lati degli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, aie, ecc., dovranno essere contornati da un marciapiede della larghezza non inferiore a cm 80 e dell'altezza non inferiore a cm 12 sopra il piano di campagna.

Art. 42 – Stemmi, iscrizioni, opere d'arte.

La rimozione temporanea e definitiva di stemmi, iscrizione lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco, che potrà intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti Autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collegarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte senza averne ottenuta regolare autorizzazione dal Sindaco.

Art. 43 – Apposizione di insegne, mostre, inferriate e vetrine.

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie, anche provvisori, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi od affiggersi all'esterno degli edifici, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

Tali elementi non debbono in tal modo alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le mostre, le vetrine e le inferriate debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto ostacolo ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

Per i magazzini siti su strade principali, od in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza anche se si trovano su strade secondarie, dovranno essere presenti i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20.

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte con materiali non lavabili.

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm 12 dall'allineamento stradale. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di eccezionale ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, sempre che compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentito di approvare insegne a forma di banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

In caso di riparazione o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici e luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato. Quando a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontrano che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Possano altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità per ragioni di pubblica utilità.

Art. 44 – Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità.

E' vietato senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti da qualsiasi genere fuori dalle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

Il rilascio del permesso a luogo in base a domanda e su presentazione del tipo di un disegno o fotografia, riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

E' vietata l'esposizione senza autorizzazione di cui sopra di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelli di pubblicità, di iscrizioni, di pitture o simili, su prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze, piazzali, aree presso chiese o monumenti sulle piazze monumentali.

Sono del pari vietate senza autorizzazione l'apposizione e l'affissione di cui il comma precedente sui muri e decorazioni architettoniche delle chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico od artistico nonché sulle mura e sulle porte della città.

Per la pubblicità mediante cartelloni sui pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco, che sarà accordata quando risulti necessario in base a presentazioni di disegni e fotografie che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata.

L'apposizione dei cartelloni pubblicitari o di qualsiasi altro manufatto su aree di proprietà pubblica adiacenti su strade statali provinciali e comunali dovrà preventivamente essere autorizzata dal Sindaco. All'istanza per ottenere l'autorizzazione dovrà essere allegato il disegno o la fotografia del cartellone e/o del manufatto che si intende installare, i materiali che verranno usati, l'esatta ubicazione per ogni singola apposizione e una descrizione dettagliata dell'oggetto della pubblicità.

Solo se autorizzata dal Sindaco per l'apposizione di quanto al comma 6 possono essere richieste le successive successioni rispettivamente agli Enti competenti per la strada sulla quale si intende installare la pubblicità.

L'apposizione di pubblicità in aree, zone o località dichiarate di interesse paesistico è condizionata oltre che alle autorizzazioni di cui ai commi 6 e 7 del presente articolo anche al nulla osta della competente Sovrintendenza.

CAPO IV

NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE

Art. 45 – Aggetti e sporgenze degli edifici.

- a) Le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m 2.80 se la via o piazza è munita di marciapiede a m 4.50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;
- b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi i m 1.20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia;
- c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m 3.50 se contenute entro 30 cm all'interno del filo marciapiede a m 4.50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m 2.20. Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m 2.20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritta per i lampioni e le lampade fisse;
- d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m 2.80 non potranno sporgere più di cm 10 oltre al filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm 20. Il rivestimento nello zoccolo in pietra naturale o artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm 5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi coperti o scoperti e circondati da pareti semplici o multipli sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno 10 m e potranno sporgersi al filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in progetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazioni, cucine, bagni ecc., non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima assimilabile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i m 2.50 mentre per gli altri oggetti non potrà superare i m 1.50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativamente al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti di cm 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m 3.50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm 30 all'interno del filo marciapiede, altrimenti dovrà essere non minore di m 4.50.

Qualora l'aggettivo non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m 2.20.

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi e delle vie o piazze o quant'altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico di acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture a vetri dovranno essere del tipo retinato o altro tipo equivalente.

Il Sindaco stabilirà caso per caso le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione dell'architettura degli edifici, e per la forma, la sporgenza ad ogni altro particolare.

Quando le tettoie e pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà sempre revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.

- e) le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m 6.00.

Nelle piazze o strade munite di marciapiede le tende, loro appendici e loro meccanismi non potranno essere poste ad altezze inferiori a m 2.20 né superare il limite di cm 30 all'interno del filo marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o in guarnizione di frangia, che scendono sotto i m 2.20 salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località e al libero transito.

Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline e tettoie.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'areazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano dell'arcate e degli intercolunni dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento che dovranno essere approvati dal Sindaco.

Per gli immobili di interesse archeologico o storico artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nullaosta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini.

- f) Tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade ecc. dove a strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retro marciapiede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.
- g) Tutte le suddette norme valgano tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.
- h) La possibilità di costruire balconi, aggetti, tende ecc. aggettanti su spazi pubblici non costituisce un obbligo per l'Amministrazione Comunale, bensì una costruzione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.

Art. 46 – Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato.

Salvo diverse norme stabilite nelle prescrizioni di zona, ogni edificio potrà essere costruito in arretrato dal filo stradale, purché:

- a) l'arretramento non sia inferiore a m 3.00;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m 12.00 comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco);
- c) venga assicurata la decorazione degli eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo, quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile, in tal caso l'arretramento di m 3.00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona, sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.

Art. 47 – Cortili

Si definiscono cortili: gli spazi interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi, e sui quali prospettano facciate di vani di abitazione.

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli da ampliare, sopraelevare o ristrutturare, i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali, mentre per quanto attiene il loro dimensionamento dovranno essere osservate le norme particolari di ciascuna zona.

- 1) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile, altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.
- 2) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre e porte-finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché la profondità non sia superiore a m 2.50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m 2.00, l'altezza non dovrà essere inferiore a m 2.50.
- 3) Qualora l'interno cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 4) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo delle altezze raggiungibili.
- 5) L'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili potrà essere realizzata mediante una o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
- 6) Nel caso di cortili coperti il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire una adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa, inoltre il colmo né alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm 60 sulla soglia delle porte finestre, superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.

I locali così ricavati sotto la copertura o che da questa prendano aria e luce, potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione, eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.

In particolari casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale, e comunque in tutti quei casi in cui ciò è conseguito da altri Regolamenti o da Leggi.

- 7) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.
- 8) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scopo delle acque meteoriche.
- 9) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 48 – Chiostrine.

La costruzione di pozzi luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste, e purché non siano vietate dalle prescrizioni di zona.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e nella parte inferiore in comunicazione con la via o con i cortili, a mezzo di una canalizzazione avente una superficie non inferiore a mq 4.50 con il lato minore non inferiore a m 1.50.

La canalizzazione e la chiostrina dovranno essere facilmente accessibili, pavimentate e munite di apposita fognatura per lo scolo delle acque, e mantenute perfettamente pulite.

Le dimensioni minime delle chiostrine, anche se aperte su un lato, non dovranno essere inferiore alle seguenti:

Altezza della chiostrina	Lato minimo	Area
Fino a m 12.00	m 3.50	mq 13.15
Da m 12 a m 18	m 4.00	mq 16.00
Da m 18 in più	m 4.50	mq 20.25

Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente cm 20 in aggetto.

L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che la determina, misurata dal più basso misurata dal più basso dei davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano.

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi.

Art. 49 – Zone a distacco.

Si riferiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati uno dallo altro, esse vengono determinate stabilendo la differenza minima delle costruzioni dai confini di proprietà.

Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche tra due edifici, debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta, costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari, anche se la zona di distacco appartenga a più proprietari.

Art. 50 – Cortili e chiostrine a confine di proprietà.

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costruire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purché venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere rinunciata, né modificata, né estinta senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine e alle zone di distacco.

Art. 51 – Divisione tra giardini, cortili, chiostrine.

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini o qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti di cui all'art. 50, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con un muretto, purché di altezza non superiore a m 0.90.

Qualora pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo fermo restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguirne la costruzione, potrà sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza ed alla lunghezza consentita

Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà la divisione potrà essere realizzata anche con un muro dell'altezza comunque non superiore a m.3,00 restando però in facoltà di chi ne ha interesse, rialzare tale muro solo quando costruisca sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.

Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna, in caso di dislivello, tra due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta.

Nelle chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

Art. 52 – Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie e piazze sia pubbliche che private, dovranno essere recinte da un muretto dell' altezza massima di cm 90 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica o altra recinzione decorosa, in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

Anche la aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora nel frattempo non sia stata iniziata la costruzione, dovranno essere recinte, sui lati confinanti con il suolo pubblico, almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di m 1.20, distanti fra loro al massimo m 2.00 infissi su solidi muretti (intonaci e coloriti) dell'altezza non inferiore a cm 15 dal piano marciapiede e, se il terreno da recingere è più alto, dalla quota di questo, il tutto debitamente verniciato.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste o di altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate, possibilmente coltivate a giardino od orto e seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare, sia pure provvisoriamente, piccole zone verdi. Le aree scoperte ad eccezione dei cortili, di superficie inferiore a mq 100 che potranno essere pavimentati, dovranno, di regola essere sistemate con aiuola e vialetti.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole, ecc. siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno od impaludamento.

Art. 53 – Illuminazione.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a queste norme.

Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità.

Art. 54 – Provvista dell'acqua potabile.

Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio Sanitario.

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto Comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

Sull'idoneità di questi mezzi il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'Ufficiale Sanitario.

Art. 55 – Igiene del suolo e del sottosuolo.

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici di un terreno che abbia servito come deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso in condizioni di perfetta igiene.

Quando il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportuni intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, e non siano previste particolare soluzioni, deve essere isolato dal suolo per mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm 40, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno, con griglie metalliche o in cotto.

Qualora il piano di campagna risulti inferiore a quello dei torrenti, la edificabilità sarà determinata in accordo con l'Autorità Comunale, in relazione, al sistema di smaltimento dei rifiuti, nonché alla salubrità degli ambienti.

Art. 56 – Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili.

Sono obbligatorie le norme portate dal DM. 5 luglio 1975 nelle seguenti prescrizioni:

- Altezza minima dei vani m 2,70. Per corridoi, disimpegni, gabinetti e bagni l'altezza può essere ridotta a m 2,40.
- Superficie delle camere da letto rapportato al minimo di 9 o 14 mq se per una persona o due persone. Per ogni abitante previsto la superficie minima dell'appartamento deve essere di mq 14 per le prime 4 persone e per ciascuna di esse e di mq 10 per le successive. Ogni alloggio deve avere una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.
- Finestre: sono obbligatorie e debbono essere apribili per le stanze da letto, il soggiorno e la cucina.
- Riscaldamento: ferme restando le norme di cui alla legge 373 del 1976, le abitazioni debbono essere dotate di impianto di riscaldamento.
- Illuminazione naturale diretta: deve essere acquisita a tutti i locali degli alloggi, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. E' fatta eccezione per i locali destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli.
- Ventilazione naturale meccanica: è obbligatoria l'asportazione dei fumi e dei vapori, con particolare riferimento al posto cottura eventualmente annesso al locale soggiorno, la ventilazione meccanica è obbligatoria, in forma centralizzata, qualora manchi la ventilazione naturale. Essa, in forma di aspirazione, è anche obbligatoria per le stanze da bagno che non siano provviste di apertura all'esterno per il ricambio d'aria.

Relativamente alle norme edilizie del D.M. 05/07/1975 è ammessa la deroga ai rapporti illuminati, all'altezza minima di interpiano ed agli standards tecnologici- igienico- sanitari, per interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone omogenee A e nelle zone omogenee E, a condizione comunque che l'intervento sia migliorativo rispetto alla situazione preesistente, con riferimento a quanto oggetto dell'art. 56 del R.E.

In tali casi, i rapporti illuminanti (superficie finestratura /superficie vano) dovranno raggiungere almeno 1/10 per i nuovi vani ricavati o quei vani che subiscono un aumento di superficie, con l'intervento proposto. Per gli altri vani preesistenti o che subiscono una diminuzione di superficie utile, è consentito il mantenimento delle finestrate esistenti, e la riapertura o nuove aperture di finestre con tipologia analoga a quella esistente, anche nel caso in cui non fosse verificato il rapporto illuminante di 1/10.

Art. 57 – Cucine.

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art 56, tuttavia qualora la cucina sia un alcova, potrà avere una superficie minima di mq 3,00 ed una cubatura di mc 9 ed essere priva di finestre, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di un apertura della superficie non inferiore a mq 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato articolo 56, qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio.

L'acquaio dovrà essere in graniglia, o pietra; o altro materiale idoneo e dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente possibile provvedervi), con scarico delle acque di rifiuto.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini e i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte e il loro focolare deve essere costituito da materiali refrattari.

Le pareti delle cucine dove sono posti gli apparecchi dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di m 1,50.

Art 58 – Corridoi.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m 1,00 se principali e di m 0.80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

Art. 59 – Servizi igienici.

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale , deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni 5 camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina a loro servizio esclusivo costituita da vaso e lavabo.

L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite antilatrina areata, anche se indirettamente.

Gli spacci di bevande alcoliche, oltre che di latrina dovranno essere provvisti di orinatoio, in locale separato, a servizio dei frequentatori.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capaci di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo e il bidet devono essere anch'essi in porcellana o altro materiale idoneo; la vasca da bagno o la doccia potrà essere collocata nella stessa latrina o in locale separato.

Alle case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua riforniti da pozzi o cisterne.

Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito di eliminare la vasca o la doccia mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

Alle latrine non si potrà accedere alle cucine, anche se munita di antilatrina e il vaso a sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche direttamente; qualora la latrina sia munita di vaso privo di sifone idraulico, vi si potrà accedere solamente dal corridoio.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq 1,50 con il lato minore di almeno m 0,85.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m 1,50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili e a superficie liscia e lavabile.

Le pareti che dividono le latrine degli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore non minore a cm 10.

Le latrine dovranno essere bene illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre, la cui luce netta non sia inferiore a mq 0,80 apertesi su strada, cortili, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

In casi particolari e quando vengono adottati idonei accorgimenti tecnici, potrà essere consentita la ventilazione forzata con impianti e sistemi da approvare dall'Amministrazione Comunale.

I bagni, privi di vaso, potranno essere areati anche indirettamente.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 66.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancor più specificamente, nell'interno dell'alloggio.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, e purché manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nei cortili, con accesso esterno, anche in tal caso dovrà aversi una latrine per ogni alloggio.

Art. 60 – Scale.

Gli edifici per uso di abitazione, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni 350 mq di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m 1,00; qualora la superficie coperta superi mq 350, ma sia inferiore a mq 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purché la sua larghezza non sia inferiore a m 1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq 1,00 per ogni ripiano, ed aprentesi su strade, cortili, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna o controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai 2/3 della superficie del vano scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq 0,10 per ogni metro cubo di vano scale compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque mai inferiore a mq 2,00. Qualora l'illuminazione e l'areazione avvenga con la lanterna e controlanterna il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq 1,20, con nessun lato inferiore a cm 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'areazione avvenga dalle finestre delle pareti, che dalla lanterna, dovrà predisporli al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una sopraporta a wasistass) in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta cm 80 e la illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente come se si trattasse di corridoi.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi, ecc.

Tutte le suddette norme, verranno anche per gli edifici aventi destinazione diverse da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di Legge o di Regolamento.

E' vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire più appartamenti.

Solo in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, potrà essere permessa la costruzione di scale in legno, ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno.

Le pareti del vano scala e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm 26 se in muratura e di cm 13 se in cemento armato.

Le rampe e i pianerottoli devono avere una propria struttura portante.

Dalla gabbia scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Le gabbie delle scale e degli ascensori no devono aver alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da chiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m 24, ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato di mm 50 derivato direttamente dall'acquedotto stradale, su detta condotta deve essere installato nell'atrio un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2°,4°,6°, ecc. fuori terra, devono essere derivati idratanti UNI da mm 45 corredati di tubo e lancia, custoditi entro cassetta con sportello in vetro dalle dimensioni di cm 50 x 35.

Art. 61 – Locali seminterrati e interrati.

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad una abitazione temporanea (laboratorio, cucina, locali di servizio, ecc.) purché oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art 56 abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei;
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm 40.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei ad uno o più piani nel caso che siano destinati a cinema, teatri, autorimesse, magazzini, ecc. dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie od aperture pratiche esclusivamente nella proprietà privata, e potrà esser integrata da quella meccanica. I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

Art. 62 – Locali e piano terreno.

I locali posti al piano terreno ed adibiti a negozi, botteghe artigiane, uffici, laboratori dovranno avere una altezza minima di m 3,00. Qualora tali locali siano adibiti a rimesse pubbliche, dovranno essere conformi alle norme impartite dai Vigili del Fuoco.

Art. 63 – Tubazioni e condotti di scarico.

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni, docce, bidet, ecc. ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere rifornita di sifone, in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di areazione del diametro interno non minore di cm 5, prolungato fin sopra il tetto dell'edificio, e provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purché lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 30 m dalla casa o dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile e sempre a valle dei suddetti.

I condotti collettori degli scarichi delle acque provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali si sia permessa l'immissione nelle fogne, a norma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto la acque chiare che quelle luride; nel caso invece che la fognatura sia sostituita da due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separate in tutto il loro percorso fino all'immissione della fognatura pubblica.

Tanto i condotti delle acque di rifiuto che quelli eduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi cilindrici, di materiale resistente ed impermeabile, con cinture ermetiche a perfetta tenuta, sia dei liquidi che dei gas.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiore a cm 10 nelle calate, ed a cm 12 nei collettori. Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e depositi di generi alimentari ed a laboratori in genere.

La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso ma comunque non mai inferiore al 2%. Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale dovrà verificare la predetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

Art. 64 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche.

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda (metallici, in cemento armato od altri materiali idonei) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico, e opportunamente distribuite.

In detti canali di gronda è assolutamente vietato immettere acque luride.

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica o in altro materiale impermeabile, purché ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficio Sanitario. Inoltre essi dovranno essere un numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzione dei tubi perfettamente impermeabili.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali.

Detti fognoli dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verrà prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede e la fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli a tutte loro spese secondo l'esigenza della nuova opera comunale.

Nelle vie o piazze dove manca la fogna comunale, se vi si trovano solamente cunette e fognoli, laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente dallo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 65 - Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali.

Ogni focolare, caldaia o apparecchio di combustione in generale, dovrà essere posto su materiali incementabili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore di cm 115, prolungata al di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, non mai meno di m 1,00 per le caldaie e m 0,60 per i focolari e per le stufe, e terminate con un fumaio in muratura od altro materiale idoneo, decoroso e ben assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano da arrecare danni, molestie o pericolo agli edifici vicini; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie, vicine esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare pericolo o provenienti dalle matrici o per il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte a evitare danni alle persone o alle cose.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei coloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname o altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con centrocanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare tra il condotto e la centrocanna un'intercapedine di almeno cm 3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati da muratura piena di spessore non inferiore a cm 13 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben liscio.

E' ammessa la realizzazione di canne fumarie e condotti in genere, in vista sulla parte esterna dei muri di edifici, a condizione che la condizione progettuale sia compatibile con il valore edilizio dell'edificio. In ogni caso nelle zone omogenee A e nelle zone agricole E, la realizzazione di canne fumarie esterne è ammessa, alle condizioni sopraindicate solo in caso di dimostrata impossibilità tecnica, o derivante da norme specifiche, alla realizzazione di tali condotti all'interno dei fabbricati. In ogni caso la richiesta di realizzazione di condotti e canne fumarie sulle pareti esterne dei muri è soggetta ad autorizzazione edilizia. I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con muro taglia fuoco dal locale del deposito combustibile.

Nel caso che esista un impianto di nafta, il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile e quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o sotterraneo, interrato oppure no.

Possibilmente dovrà essere in locale separato da quello della relativa caldaia; la separazione dei locali deve essere ottenuta per mezzo di un muro possibilmente senza aperture e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquido ben aderenti al muro.

Qualora esistano comunicazioni, la soglia dovrà essere rialzata di tanto da costruire bacino di contenimento di capacità uguale a quella del serbatoio.

E' opportuno che il locale separato, ma non lontano dalla caldaia sia disposto un estintore in efficienza. in questi locali è vietato depositare altri combustibili, anche solidi, stracci , recipienti vuoti e combustibili liquidi e simili.

Nel caso che per mancanza di spazio non sia possibile attenersi alle prescrizioni precedenti, il serbatoio deve essere protetto da un involucro coibente ben aderente alla superficie , o ancor meglio, deve essere chiuso tra pareti murarie intonacate internamente ed a tenute stagna.

I forni ed i camini industriale in genere dovranno avere:

- a) le pareti isolate tra i muri dell'edificio, mediante intercapedine opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle sopradette prescrizioni avuto però riguardo alla natura del forno, o del camino, e dell'intensità del funzionamento.

I forni per la pianificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 07.11.1949 n° 8571 nuova disciplina delle industrie della macinazione e pianificazione.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art.890 del Codice Civile , e dei Decreti Ministeriali n°1404 dello 01.01.1968 e n° 1444 del 02.04.1968, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di m 8 dalla pubblica via; avranno un'altezza minore di m 30 e superiore di almeno m 6,00 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio m 40 ed essere muniti di parafulmine ; inoltre dovranno avere una distanza dai confini dalle proprietà vicine paria almeno alla metà della loro altezza.

L'Autorità Comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere quanto ciò sia ritenuto necessario l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori od ambedue.

Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere do volta in volta presentata una domanda a parte all'Autorità Comunale, corredando tale domanda con una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro funzionamento.

Art. 66 - Pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori.

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarsi, prevista interposizione di pozzetti di ispezione di chiarificazione di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione consentiti dall'Autorità Sanitaria.

Per le nuove zone di espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale , è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica, in drenaggi artificiali o naturali. E' comunque vietata l'immissione delle acque provenienti dalle fosse biologiche in corsi d'acqua aventi portata di magra tale da non assicurare un' adeguata diluizione ed ossigenazione.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita solamente quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori di tipi sopraindicati.

E' vietato immettere nelle fognatura stradali, i liquami provenienti dai pozzi neri in tenuta.

Tutti quelli i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, dovranno essere trasformati in regolari impianti di depurazione.

I corsi detti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti, quelli esistenti dovranno essere soppressi e sostituiti con impianti conformi al presente regolamento.

In ogni caso le caratteristiche degli impianti per sistema tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione dell'Autorità Comunale , sentito il parere degli uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

La licenza ad eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvati o consigliati dall'autorità comunale, sarà concessa caso per caso in relazioni alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura ecc. esistenti nella località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'autorità comunale ha la facoltà di controllare sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro; concernente i pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori ecc., avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate tutte le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni o nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario o dell'assuntore dei lavori, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai. I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., fuori d'uso e da sopprimersi, devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiali idonei; in caso di demolizione, tutto il materiale di risulta, dovrà essere trasportato immediatamente dal centro abitato, in luoghi appositamente designati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori ecc., dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato. Solo le fosse biologiche e i bacini chiarificatori, quando le necessità costruttive lo permettono, potranno essere realizzati in sotterranei o in altri locali, purché non abitabili, che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno m 2; tale distanza può essere ridotta fino a cm 50, se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso. Inoltre essi dovranno distare almeno m 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, o almeno di m 25 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salva la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in caso del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette distanze, e con la osservanza delle disposizioni dell'art.59.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento, in cemento armato o ad anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm 10 lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta, lo spessore della soletta a volte della copertura potrà essere di cm 10.

Quando la costruzione è invece di muratura, il pavimento dovrà essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm 5.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento dello spessore di cm 26 e con rinfiaccio di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm 15 in modo che lo spessore costante tale non sia minore di cm 41.

Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine o rena lavata, con esclusione di ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimangono fuori terra dovranno avere spessore non minore di cm 41 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

Per l'impiego di altri materiali dovrà ottenersi la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna, compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione, avranno gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con parti di mattoni con spessore non inferiore a cm 13 e rinfiacciati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm 13, quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento lo spessore dovrà essere di almeno cm 20.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo o di pietra, anche artificiale a chiusura ermetica; tra due chiusini e soprastante ad essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm 20 in modo da garantire una migliore chiusura.

Le aperture che hanno lo scopo di passaggio di persone addette alla pulizia non dovranno avere diametro minore di cm 60.

I pozzi neri, la camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotto diretto di aereazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile di

diametro non inferiore a cm 10, da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfieritoie.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa anaerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc 1.50, l'altro costituente la fossa aerobica, di capacità pari almeno ad 1/3 di quella anaerobica.

Per gli edifici di abitazione, per i negozi, gli alberghi e gli altri edifici per abitazione collettiva dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

- a) la capacità di forma anaerobica dovrà essere almeno di mc 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio, conteggiandola
 - per gli edifici di abitazione, una unità per ogni vano abitabile, compresa la cucina, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc;
 - per gli alberghi ed altri edifici od alloggi di abitazione collettiva, una unità per ogni letto ricettivo;
 - per i negozi, una unità per ciascun vano;
 - per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc., una unità per ogni persona che lavora nell'azienda .
- b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc 1.50, né superiore a mc 7,50; e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazioni di 75 che abitano l'edificio.
- c) qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti tra di loro, fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unità di abitazione isolate o indipendenti, con un numero di vani abitabili non superiore a 15.

E' consentito l'uso dei bacini chiarificatori prefabbricati purché brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale. Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove ciò non sia possibile si seguiranno, le norme che , caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. che non potessero essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e costruiti in conformità del presente regolamento, entro il termine che sarà assegnato caso per caso dall'Autorità Comunale.

Art.67 – Pozzi e cisterne.

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola, circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficio Sanitario.

Il sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, o in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento con lo spessore di almeno 2 cm, in modo da impedire comunque l'infiltrazione di acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo sottostante o circostante, almeno per una distanza di m 2 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti e avente in pendenza almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

I pozzi e le cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono

distare di almeno m 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Solo in casi eccezionali, il Sindaco, previo parere dell'Ufficio Sanitario, può concedere che una tale distanza sia diminuita.

In ogni caso l'acqua, prima dell'uso, dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica.

Se non è accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua, è fatto divieto usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande, nonché per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze o bevande.

Le cisterne saranno utilizzate solamente ove non sia possibile assicurare in altra maniera la provvista di acqua potabile.

I pozzi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura o calcestruzzo, munita di sportelli chiudibili.

Le cisterne dovranno avere un ampio pozzetto ove l'acqua possa depurarsi con filtrazione ed essere costruite in modo da potersi facilmente pulire, dovranno essere munite di speciale dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana; tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati.

La loro capacità deve essere calcolata in rapporto al numero degli abitanti e dai capi di bestiame.

L'attingimento dell'acqua, sia dei pozzi che delle cisterne, potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne, è vietato cospargere il terreno di esteri fosfatici e antiparassitari in genere.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dell'ufficio tecnico e dell'igiene.

Art. 68 – Concimaie.

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune, per la tenuta del letame o per la costruzione o ubicazione delle concimaie dovranno preservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934 n° 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto, esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m 25 della casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché della pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile. Sarà facoltà del Sindaco dietro parere dell'Ufficio Sanitario, in casi eccezionali e purché la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire un' assoluta impermeabilità, di concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure, quando sia dimostrato di trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq 4 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia e essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scopo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art 69 – Ricoveri per gli animali.

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune e nelle zone di espansione quando verranno urbanizzate.

E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al di sopra dei medesimi.

Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario e il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri, che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione a distanza minore di m 3.

E' altresì vietato di costruire solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legno.

Qualora fosse consentito adibire i locali sopra la stalla ad abitazione (purché solo diurna), fra il solaio della stalla e il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabilizzante.

In ogni caso i ricoveri per animali ed il loro annesso, dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m 10 dalla pubblica via, salvo diversa prescrizione del P. di F. e leggi e regolamenti dei D.M. 01.04.1968 n° 1404 e 02.04.1969 n° 1444, né recare molestie alcuna alle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera tale da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere ben illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere inferiore a m 3, la cubatura dovrà essere almeno di mc 22 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc 30 per ogni bovina lattifera o di almeno mc 15 per ogni capo di bestiame minuto. Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestra a vasistas.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiale impermeabile, le cunette inoltre devono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocati fuori del ricovero.

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m 2 dal pavimento.

Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Tutti gli spigoli saranno lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore blu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli olivi, porcili, pollai, ecc., mediante tramezzi in muratura fino al soffitto. Non dovranno avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte e finestre che dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito e alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile e con pavimenti lavabili a balze pure lavabili di altezza inferiore di m 2. Anche quest'ultimi ambienti devono risultare separati dalle stalle a mezzo di diaframmi alti fino al soffitto.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati nell'apposite concimaie.

Tra la stalla, il fienile e l'abitazione, qualora sia continuità del fabbricato, dovrà essere creato un muro taglia fuoco dello spessore non inferiore a cm 38, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m 1.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dalla Autorità Comunale, e ciò anche per le località e ricoveri nei quali fino all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.

Art.70 – Edifici a destinazione particolare.

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricoveri temporaneo di persone, od avente particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate dalle leggi o regolamento o da prescrizione di pubblica sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al regolamento 24 maggio 1925, n° 1102 e successive;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 febbraio 1951, n° 16 e successive;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpionico Italiano ai sensi del D.L. n° 302 del 02.02.1939 convertito in legge 02.06.1939, n° 39 e successive;

- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 03.08.1890. n° 7045 e del D.L. 20.12.1928, n° 3298 e successivi;
- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31.07.1934 e successivi.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario, o dalla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

Art. 71 – Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole.

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole o loro dipendenze, in cui debbono presumibilmente essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'ispettorato del lavoro, competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'articolo 40 del Regolamento dell'Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14.04.1927, n° 530 e successivi.

In ogni caso ogni persona dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc ed una superficie di almeno 2 mq.

I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi, cioè senza detrazione dei mobili, macchine, impianti fissi.

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita da vaso e lavandino per ogni 20 persone.

Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui od inodori, osservando le norme dell'Ufficio Tecnico Comunale e quello dell'igiene impartiranno caso per caso.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D.P.R. 27.04.1955, n° 547 e successive.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industrie o artigianali non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinate dal P. di F. e con l'osservanza delle norme di attuazione relative al tipo di industria o artigianale consentito e previsto.

Resta vietato l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nelle zone abitate del Comune, o la destinazione a stabilimento ed esercizio industriale di edifici ivi esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

E' inoltre in facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilire caso per caso, quando recano incomodo o molestia.

Art. 72 – Depositi, magazzini.

I muri avranno intonaci lisci e imbiancati preferibilmente a calce, quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari, fino all'altezza di m 1.80 dal pavimento dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante e facile lavaggio, il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sempre munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione .

Particolari norme potranno dette dal Sindaco caso per caso per magazzini e laboratori speciali adibiti a lavorazioni maleodoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

Art. 73 – Case rurali.

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate, almeno prevalentemente al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale, anche se stagionale come ville, villini, chalet, ecc.

Le case rurali oltre alle altre norme del presente Regolamento dovranno corrispondere alle seguenti:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per no più di tre persone;
- b) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi,atti a garantire la buone conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare;
- c) è fatto divieto usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli;

Per tali usi, l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto di mezzi necessari.**(manca una parte dell'articolo)** potrà fare eseguire dall'ufficio sanitario o da Tecnici Comunali ispezioni o rilievi alle case di abitazione, ai cortili, alle latrine,ai condotti e alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrici e alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento.

Il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai,ecc.,che all'imperfetto funzionamento e alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

Art. 74 – Norme generali di buona costruzione.

Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di costruzione e modificazione di edifici, devono provvedere sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni della legge 25.11.1962 n° 1684 dettante norme per le zone sismiche.

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreno franoso o comunque atti a scoscendere, su terreni di una buona consistenza e di eterogenea struttura. E' tuttavia consentito costruire edifici su appiochi di roccia compatta, purché venga lasciata adeguata banchina tra il ciglio e il dirupo ed il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16.11.1939 n° 2229 e successive relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice o armato.

Nell'impiego di strutture di cemento armato precompresso, dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20.11.1947, n°1516 e successivi

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal ministero dei LL.PP.

Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso dal Comando Provinciale dei VV. del Fuoco, in occasione di mostre od esposizioni.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza all'Associazione Elettronica Italiana.

Art.75 – Materiali Vecchi.

Nella costruzione dei nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri, non si possono impiegare materiali provenienti da demolizione di vecchi pavimenti e vecchi muri salnitratati, come pure terra proveniente da luoghi malsani ed in genere materiali igroscopici o non ben puliti.

Art.76 – Fondazioni.

Quando sia possibile, le fondazioni devono poggiare su roccia viva e compatta opportunamente ridotta su piano orizzontale denudata del cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e non si debba fabbricare su terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio alle fondazioni, oppure questi saranno costituite da una platea generale di calcestruzzo cementizio.

Le fondazioni saranno preferibilmente formate da calcestruzzo cementizio e saranno separate dalle murature mediante strati impermeabili di asfalto o di isolante in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

Art.77 – Murature.

I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità. Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm 26 se in muratura di mattoni o di calcestruzzo e a cm 38 se di pietrame.

Per le latrine, i bagni, i corridoi e per i locali che in genere non sono abitati, neppure temporaneamente, potranno ammettersi spessori minori, purché siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche non inferiori agli spessori di cui sopra.

Le murature devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre usare malta cementizia od idraulica.

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati, inoltre ad interesse non superiore a m 1,00 dovrà essere eseguito un doppio ricorso di mattoni pieni dello spessore non inferiore a cm 12, di larghezza pari a quella del muro, oppure, sempre nella stessa larghezza del muro, oppure, sempre della stessa larghezza del muro, una fascia di calcestruzzo cementizio dello spessore non inferiore a cm 20.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tenere conto dei calcoli dell'azione del vento, come pure si dovrà garantire che il carico unitario, su di essi insistente, mantenga il giusto rapporto con il carico di rottura del materiale più debole impiegato.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

In tutti gli edifici, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza del muri in cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm 20 anche se il solaio ha uno spessore minore, la loro armatura longitudinale deve essere costituita da due tondini inferiori e da due superiori di diametro non inferiore a mm 14 se di ferro omogeneo ed a mm 12 se di ferro ad alto limite elastico, uniti da staffe trasversali costituite da tondini di diametro non inferiori a mm 6, poste ad interasse non superiore a cm 25.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema a costruttivo adottato, debbono essere sospesi nel periodo di gelo, in quei periodi nei quali la temperatura si mantiene per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando invece ciò si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché alla cessazione del lavoro, vengano adottati i provvedimenti d'uso comune per difendere le murature dal gelo.

Art.78 – Intonaci.

Tutte le pareti dei locali interni, che non siano rivestite di altri materiali idonei e consentiti, dovranno essere intonacate.

Qualora vi siano tracce di umidità, si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti, impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei.

Tutti gli appartamenti ad uso di abitazione, sia civile che rurale, dovranno essere completamente ritinteggiati, compresi gli infissi interni, ad ogni cambiamento di inquilino od inseguito al verificarsi di malattie infettive.

Art.79 – Rifiniture interne.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 07.01.1923 n° 76 (norme relative all'impiego delle materie coloranti nelle stanze alimentari e negli oggetti d'uso).

Art.80 – Pavimenti.

Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati. I pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili, e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art.81 – Solai e balconi.

I solai dovranno sempre comprendere una struttura portante.

I solai del tipo in cemento armato e del tipo misto in laterizio e cemento armato, debbono essere resi solidali con le murature a mezzo del cordolo di cui all'art. 69. Le travi in ferro dei solai a voltine o a tavelle, dovranno appoggiare sul suddetto cordolo per almeno 2/3 dello spessore del muro.

I piani in oggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato o con travi di ferro, i lastroni dei balconi, sporgenti oltre a cm 20 dovranno essere sostenuti da solidi medaglioni di ferro o di pietra o di cemento armato.

I solai ad uso di abitazione dovranno essere calcolati per sopportare un carico utile accidentale mobile non inferiore a 250 kg/mq, mentre le terrazze e le solette a sbalzo (quando siano praticabili) per un carico non inferiore a 350 kg/mq.

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche per il caso di restauro di balconi esistenti.

Art.82 - Coperture.

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o a terrazza.

Il manto delle coperture a tetto potrà essere eseguito con taglio e curve in cotto, con lastre di ardesia naturale od artificiale, ed anche altri materiali purché accettati dalla Commissione Edilizia .

In particolari casi, il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto.

La struttura portante potrà essere in legno od in ferro, ma sarà preferibile, ai fini della difesa antincendio, la struttura mista con laterizio e cemento armato.

I tetti dovranno essere costruiti a perfetta tenuta di acqua, nonché in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata od avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazzo, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenze non inferiori allo 0,50% ed un numero di pluviali con bacchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bacchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruita un' intercapedine, che può essere parallela alla falda del tetto o alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm 20 di altezza realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purché il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm 60.

E' comunque vietato l'impiego di materiali inquinati od eccessivamente igroscopici.

I tetti, comunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in maniera tale da escludere qualsiasi spina orizzontale.

Nei centri abitati, la pendenza del tetto non potrà essere superiore del 40%.

I tetti in legno, se di lunghezza superiore a m 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incidenti (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm 50 oltre al manto della copertura; gli interventi vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; i vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili.

Gli abbaini dovranno distare almeno m 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

Il Sindaco su parere della commissione edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine delle singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno od altri materiali infiammabili per la copertura del tetto.

Art.83 - Isolamento acustico.

L'isolamento acustico dei locali, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Art. 84 - Ascensori e montacarichi.

La norma per la costruzione, la installazione la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e montacarichi sono regolate dal D.L. 31.08.1945 n° 600 modificato dal D.L.C.P.S. 30.06.1947, n° 627 e seguenti.

Per l'installazione degli ascensori e montacarichi si deve richiedere la licenza del prefetto con apposita domanda in carta legale, corredata dal progetto, relazioni e calcoli relativi a dispositivi di sicurezza (Legge 24.12.1942 n° 1415 e seguenti).

art. 84 bis – impianti a fonti rinnovabili, pannelli solari termici e fotovoltaici

1. Ad iniziare dal 1 gennaio 2009, il rilascio del permesso di costruire relativo agli **interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia**, è subordinato alla previsione di installare impianti fotovoltaici per la produzione d'energia elettrica in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 Kw per ogni unità abitativa. Per i fabbricati destinati ad attività produttiva, agricola o commerciale, di superficie non inferiore a mq 100, la produzione energetica minima è di 5 Kw per ogni unità immobiliare.
2. Ai fini del rispetto degli obblighi di cui al comma 1 e con modalità da concordare con l'ufficio comunale "Assetto del Territorio", è consentita la compartecipazione alla realizzazione d'impianti fotovoltaici per la produzione d'energia elettrica installati fuori del lotto di pertinenza, oppure l'acquisizione di diritti, purché si tratti d'impianti posti sul tetto di fabbricati ubicati nelle parti del territorio del Comune di Montespertoli destinate ad insediamenti per impianti industriali (zone omogenee D di cui all'articolo 2 del dm 2/4/1968, n. 1444).
3. L'osservanza degli adempimenti di cui al primo comma può essere modificata in tutto o in parte, quando si documenti con appropriata relazione e dettagliati elaborati, l'impossibilità tecnica di costruire gli impianti stabiliti, tenuto conto anche dell'opportunità descritta al comma 2.
4. Nel caso di edifici di nuova costruzione, o in occasione di nuova installazione o ristrutturazione d'impianti termici, l'impianto di produzione d'energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

5. L'obbligo di cui al comma 4 può essere derogato, in tutto o in parte, quando le superfici esterne del fabbricato adatte alla collocazione di pannelli, non hanno un albedo (luce visibile) sufficiente al raggiungimento dell'obiettivo, nonché per incompatibilità con le norme dei centri storici e degli edifici classificati RVA, VTA e VA del territorio aperto.
6. All'interno degli ambiti soggetti al Codice dei Beni culturali e del Paesaggio valgono le prescrizioni scaturite dai procedimenti del D.lgs 42/2004.
7. I pannelli solari termici e fotovoltaici installati sul tetto devono avere la stessa inclinazione della copertura, i serbatoi d'accumulo non possono essere sistemati sulle coperture inclinate con la sola eccezione di quelli relativi a fabbricati insistenti nelle zone B del vigente prg (zone omogenee B di cui all'articolo 2 del dm 2/4/1968, n. 1444), purché di colore coerente con la copertura e con l'esclusione di scritte.
8. Riguardo agli impianti e dispositivi collocati a terra nel resede di pertinenza o sulle coperture piane, il progetto dei pannelli e la relativa inclinazione è soggetto alla verifica della visibilità da punti panoramici individuati dal vigente piano regolatore generale. La Commissione Comunale per il Paesaggio valuterà, caso per caso, la compatibilità con le norme.
9. Sono fatti salvi dall'applicazione del presente articolo la semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari previste dall'articolo 11 del D.Leg.vo 115/2008.
10. Gli interventi di incremento dell'efficienza energetica sono soggetti ad una comunicazione preventiva al Comune, entro i limiti e nei casi previsti dall'articolo 11, comma 3 del D.Leg.115/2008
11. La realizzazione di impianti a fonti rinnovabili non legati al fabbisogno del richiedente sono da considerare attività produttive, pertanto potranno essere realizzate esclusivamente nelle aree artigianali ed industriali (zone omogenee D di cui all'articolo 2 del dm 2/04/1968 n.1444).
12. Il presente comma descrive la procedura amministrativa e ulteriori prescrizioni per la collocazione dei pannelli diversa da quella descritta al comma 10, all'esterno degli edifici e in ambiti di particolare valore.

Requisiti indispensabili
Dimostrazioni obbligatorie per tutti i progetti: 1. effettivo fabbisogno sul posto fino a 4 Kw per ogni unità abitativa, salvo dimostrazione di potenze superiori, fino a 6 Kw, da effettuarsi con: a) esibizione fatturazione annuale dell'ente fornitore di energia; b) previsione di consumo derivante da conversione, entro 12 mesi, di impianti utilizzatori di energia da fonti non rinnovabili (gasolio, gpl, metano etc.) ad energia elettrica. 2. efficienza funzionale dell'impianto

Casistica	Procedura e prescrizioni
Zona omogenea: A (centro storico) Zona omogenea: E (territorio aperto)	parere preventivo da sottoporre al Settore Assetto del territorio Denuncia d'inizio attività
Zona omogenea: B (zone residenziali)	

Zona omogenea: C (z. resid. di lottizzazione) Zona omogenea: D (zone industriali)	Denuncia d'inizio attività
Edifici: VA	Possibilità di messa a terra nell'area di pertinenza e integrati o aderenti al tetto parere preventivo da sottoporre alla Commissione Comunale per il Paesaggio Denuncia d'inizio attività
Edifici: VTA - RVA	Possibilità di messa a terra nell'area di pertinenza e integrati nel tetto per limitate porzioni parere preventivo da sottoporre alla Commissione Comunale per il Paesaggio Denuncia d'inizio attività

Legenda: VA – valore ambientale; VTA – valore tipologico ambientale;
RVA – rilevante valore ambientale

CAPO V

ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art.85 - Cautele contro danni e molestie, recinzioni dei cantieri.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, sia nuove costruzioni, riforme o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone o a cose, e ad attenuare quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dall'esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, ed essere solido o decente, alto non meno di m 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm 2, discoste l'una dall'altra non più di cm 4.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serrature; inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione di lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti all'interno del recinto.

Quando l'assito può recare disturbo al transito od alla circolazione sulla pubblica via, il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo, detti alla genovese, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

In particolari circostanze, il Sindaco potrà prescrivere l'osservanza di determinate norme a tutela dell'incolumità pubblica e della libertà di transito.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, in tinteggiatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti. In tali casi dovranno tuttavia collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti dal pericolo.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco presentando una domanda contenente fra l'altro l'indicazione:

- a) del suolo pubblico che si richiede di recingere;
- b) dell'altezza della recinzione;
- c) del periodo di validità dell'autorizzazione.

Occorrendo, la domanda dovrà essere corredata dai disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

Al termine dei lavori, devono essere rimesse in pristino, a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali, igieniche e quant'altro di uso pubblico fosse stato interessato dalla costruzione stessa. Quando il proprietario ritenga necessario, nel proprio interesse di procedere allo stato di consistenza delle opere suddette, questo potrà essere fatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, purché richiesto prima di porre mano ai lavori.

Art.86 – Segnalazioni dei cantieri.

Le recinzioni devono essere tinteggiate per tutela, la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui sono collocate da ogni parte accesso e di percorrenza.

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

Art.87 – Ponti e scale di servizio.

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

Le abetelle (piantane), quando sono di altezza superiore a m 8, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Per i collegamenti dei lagnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra, in modo analogo debbono essere assicurati i beccateli, per il cui collegamento alle travi, ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno mm 35, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenute da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottoponte ad un a distanza non maggiore di m 2.50.

Tale distanza all'interno dei locali, potrà essere aumentata fino a m 4, quando il sottotetto sia costituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiate sulla impalcatura.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere muniti di stuoie o graticci di giunchi, od altrimenti chiuse in ghisa da evitare la caduta degli oggetti o materiali sulla strada.

Analoghe norme e cautele devono usarsi anche quando le impalcature siano costituite da strutture di ferro tubolare o simili.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera, hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le provvidenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona e così anche alle cose i genere.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessarie ed opportune.

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere in tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione degli edifici, si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se

non sia preventivamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuali rovine delle parti che si provano.

Art.88 – Demolizioni, scavi, materiali di risulta.

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

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire .

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici o dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra saranno ammassati in cortili o dentro steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

Rimane dunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico fuori dalla recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore obbligato a rimmetterli a posto a totali sue spese.

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

Le pareti dello scavo saranno pertanto assicurate con puntelli, sbadacchiature, rivestimenti complessi o parziali o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno un'adeguata inclinazione in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

I materiali di risulta degli scavi e della demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, previo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.

Negli scarichi pubblici dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre irregolarità che vi si presentino al ristagno dell'acqua.

Art.89 – Nettezza delle strade.

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

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc., deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifica un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art.90 – Fontane e fontanelle pubbliche.

Nessuno può servirsi per l'esecuzione di opere edilizie dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche, salva esplicita autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Art.91 – Prevenzione degli infortuni.

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori oltre a quanto già prescritto nel presente Regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14.01.1927, n° 530 e del D.P.R. 27.04.1955, n° 547, norme prevenzioni infortuni sul lavoro nonché le disposizioni delle alte Leggi e Regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

CAPO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.92 – Entrata in vigore del regolamento.

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo la approvazione di cui all'art.36 della Legge 17.08.1942 n° 1150, a decorrere al trentesimo giorno della pubblicazione dell'albo comunale stabilita dall'art.62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 03.03.1934 e s.m.

Dalla data dell'adozione l'A.C. si riserva la facoltà di applicare al P. di F. le norme di salvaguardia di cui alla Legge 03.11.1952 n° 1902 e Legge 30.07.1959 n° 615.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento rimane abrogato il precedente Regolamento Edilizio, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se facenti parti di Regolamenti in vigore, che siano contrastanti ed incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

Art.93 . Modifiche al presente Regolamento ed al P. di F.

L'amministrazione comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente Regolamento nonché il P.di F.

Le modifiche apportate dovranno essere approvate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione dello strumento che si intende modificare.

Art.94 – Osservanza dei Regolamenti Comunali.

Oltre al norma contenuta nel presente Regolamento, dovranno osservarsi tutte le norme contenute in altri Regolamenti Comunali, ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con la disposizione del presente Regolamento.

In particolare si richiamano i Regolamenti dell'Igiene, Fognatura, Acquedotto, Polizia Urbana.

Art.95 – Riduzione di opere in conformità del presente Regolamento.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, le opere di cui in appresso dovranno essere rese conformi alle prescrizioni di cui agli articoli a fianco riportati, rimuovendole e sostituendole, modificandole e completandole secondo i casi:

- a) insegne e mostre dipinte sui muri o cartelli (art. 43);
- b) muri di cinta e loro coperture (art. 52);
- c) edifici privi di intonaco e tinteggiatura (art.);
- d) edifici aventi la copertura priva di canale di gronda (art. 64);
- e) balconi in legno (art. 81);
- f) tende aggettanti sullo spazio pubblico (art. 45);
- g) vetrate e persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza di m 4.50 se la strada è priva di marciapiede e di m 2.80 se esistente (art. 45)
- h) imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (art. 45);
- i) finestre o lucernari di sotterranei, prive di protezione (art. 56);
- j) stalle non tinteggiate in colore blu oltremare (art. 69);
- k) pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art. 64).

Le opere di cui alle lettere a, e, f, g, h, k, dovranno essere approvate dal Sindaco, seguendo la medesima procedura prevista per la richiesta di nuove opere.

Qualora i lavori di riduzione delle opere in conformità del presente Regolamento non siano ultimati entro un anno dalla data della sua entrata in vigore, sarà applicata a carico di chi aveva l'obbligo di eseguirli, la penalità di cui all'art. lettera c, salvo che prima allo scadere del termine sia stata richiesta ed ottenuta una proroga dal Sindaco, che al potrà concedere a suo giudizio, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Art.96 – Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento.

Le opere che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono state regolarmente autorizzate, anche se risultano in contrasto con le norme del Regolamento stesso, permangono valide purché i relativi lavori siano già stati iniziati e vengono completati entro tre anni dalla data della licenza e sempre che non contrastino con le previsioni di viabilità e/o le destinazioni di zona consentite.

Da eventuali lottizzazioni già autorizzate e le cui previsioni siano in contrasto con in P.di F. si intendono decedute per la parte non attuata.

Art.97 – Domande di autorizzazioni presente prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Le domande di autorizzazione presentate prima della entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali alla suddetta data non sia stata rilasciata la licenza, saranno esaminate in base al presente Regolamento e per tanto gli interessati dovranno modificare i relativi progetti, ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Art.98 – Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti saranno autorizzati alle seguenti condizioni:

- a) che l'edificio da ampliare o sopraelevare non sia malsano o fatiscente e soggetto a demolizione per l'attuazione del P. di F. o per il successivo art. 100;
- b) che le opere da eseguire e le unità immobiliari in ampliamento e sopraelevazione siano perfettamente conformi al presente Regolamento;
- c) che l'edificio ampliato e sopraelevato sia nel suo insieme conforme alle norme del presente Regolamento e del P. di F.

Art.99 – Manutenzione, riparazione, trasformazione, ricostruzione di edifici esistenti.

Negli edifici esistenti che non rispondono alle norme del precedente Regolamento, o che pur rispondendovi sono malsani o fatiscenti, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione, anche se sostanziale, che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente Regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica od archeologica, purché i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione di edifici per qualsiasi causa demoliti o distrutti, sia essa parziale o totale, anche se volontaria, dovrà essere eseguita in piena conformità del presente Regolamento.

Art. 100 – Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche.

Nel caso di edifici dichiarati antigienici dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione, assegnando un congruo termine.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato al termine assegnato, per cause dipendenti alla sua volontà, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione per pubblica utilità oppure di far eseguire d'ufficio i lavori di demolizione.

Nel caso invece di unità immobiliari dichiarate antigieniche dall'Ufficio Sanitario, ma facenti parte di un edificio non dichiarabile antigienico nel suo insieme, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario i lavori che egli deve eseguire al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, compatibilmente allo stato esistente e all'edificio al quale appartiene, assegnando un congruo termine.

Art. 101 – Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti.

Quando in applicazione al presente regolamento o al P.di F., i costruendi edifici devono essere distanziati dai confini laterali o tergalì, se a seguito di licenze concesse precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli edifici confinanti sono stati costruiti sul confine, il nuovo edificio potrà essere costruito in appoggio a quelli già esistenti, in modo che il nuovo edificio e il preesistente non presentino pareti cieche sul confine.

Analogamente, per i nuovi edifici che per Regolamento o P. di F. dovrebbero essere realizzati in arretramento da filo stradale, ma che debbono sorgere lungo strade esistenti sulle quali si è già costruito un determinato carattere edilizio, potrà essere consentito l'allineamento con gli edifici già esistenti.

Art. 102 – Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Sindaco potrà rivedere le autorizzazioni precedentemente concesse sul suolo o spazio pubblico, ed ordinare la revoca quando risultino in contrasto con le norme del presente Regolamento, ad eccezione dei balconi e terrazzi, che restino esclusi dalla revoca.

Art. 103 – Valore di esproprio.

Nel caso che uno o più immobili, conseguentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento o del P. di F., siano soggetti a demolizione, sia parziale che totale, per il calcolo del loro valore ai fini dell'esproprio sarà fatto riferimento alle condizioni dell'edificio alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico dal quale ne deriva l'esproprio e la demolizione.

Pertanto tutte le migliorie, gli ornamenti, i restauri, gli ampliamenti o sopraelevazioni, eseguiti dopo l'entrata in vigore del suddetto strumento urbanistico, anche se debitamente autorizzati con regolare licenza di costruzione, non verranno valutati salvo le spese di manutenzione e di riparazione.

Art. 104 – Approvazione del P.R.G.

Qualora l'Amministrazione Comunale, dopo avere adottato il P.R.G. del territorio Comunale, ne sia pervenuta all'approvazione la dizione: “ Programma di Fabbricazione (P.di F.)” riportata negli articoli del presente Regolamento, sarà automaticamente sostituita con la dizione: “ Piano Regolatore Generale (P.R.G.)”.

CAPO VIII

NORME URBANISTICHE

Art. 105 – Osservanza delle norme e disposizioni del P.di F. e del R.E.

Qualunque opera che si intende eseguire nell'ambiente del territorio comunale, dovrà essere prevista nell'osservanza del P. di F. e del presente Regolamento.

Le opere che non possono essere logicamente incluse nella interpretazione delle disposizioni vigenti non potranno essere accettate in esame se non dopo aver provocato con l'osservanza delle modalità di Legge, una variante delle disposizioni stesse nel senso richiesto ed averne ottenuta l'approvazione relativa dagli organi competenti.

Art. 106 – Caratteristiche urbanistiche.

Per l'attuazione del P. di F., l'intero territorio comunale è suddiviso in edificabili, in zone di interesse collettivo o pubbliche.

Alle zone edificabili corrispondono le seguenti particolari caratteristiche edilizie alle quali dovranno uniformarsi i costruendi edifici oltre alle altre norme del presente regolamento edilizio:

- a) area pertinente (superficie territoriale o superficie fondiaria)
- b) superficie coperta;
- c) rapporto di copertura;
- d) altezza del fabbricato;
- e) superficie utile lorda;
- f) indice di fabbricabilità (territoriale e fondiaria);
- g) volume del fabbricato;
- h) tipo edilizio;
- i) distanza minima dai confini;

- j) distanza tra gli edifici;
- k) distanza dal filo strada.

Art. 107 – Area pertinente.

S.t. = Superficie territoriale:

E' la superficie perimetrata sulle planimetrie di P.R.G., nella quale lo stesso P.R.G. si attua mediante strumento d'intervento contrattato di cui al precedente art. 5, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.R.G. e/o nelle presenti norme e nelle indicazioni delle Schede Tecniche Orientative.

S.f. = Superficie fondiaria:

Per la superficie fondiaria di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici s'intende, ai fini dell'applicazione e della valutazione degli edifici urbanistici, la superficie di terreno disponibile per l'edificazione. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data di adozione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni esistenti o autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare - per i fabbricati esistenti ed autorizzati - gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata, né a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato alla costruzione presente o prevista.

Le sedi viarie private non costituiscono interruzioni di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

Per le zone omogenee "A" valgono le norme previste dalla legge regionale sulle zone agricole.

Art. 108 – Superficie coperta.

Sc = Superficie coperta.

Per superficie coperta Sc s'intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio medesimo, delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali, ivi comprese anche le logge coperte.

Le terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline non accessibili e gli oggetti ornamentali non rientrano nel computo dell'area coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare.

Nel computo della Sc si terrà conto della superficie dei volumi interrati eccedente il 10% di quella ammissibile, ad eccezione dei volumi interrati destinati a parcheggio ed autorimessa, realizzati ai sensi della legge n° 122/89.

Le parti sotterranee degli edifici non potranno invadere aree non di pertinenza dell'edificio e tantomeno aree pubbliche.

Art. 109 – Rapporto di copertura.

R.c. = Rapporto di copertura.

Per rapporto di copertura R.c. si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria pertinente (S.f):

$$Rc = Sc / Sf$$

Art 110 – Altezza del fabbricato.

H = Altezza del fabbricato.

La massima altezza dell' edificio è determinata in ml dalla differenza tra la quota corrispondente all'intersezione tra l'intradosso del piano della copertura e quello della facciata e :

- a) la quota del piano della campagna preesistente, nel caso in cui la quota del piano stradale sia inferiore;

- b) la quota del piano campagna sistemato (di progetto), nel caso in cui la quota del piano stradale sia superiore alla quota del piano campagna preesistente.

Nel caso di terreni inclinati la massima altezza sarà comunque determinato dalla linea parallela al piano di campagna nella sua sistemazione definitiva e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona.

Nel caso di tetti con pendenza superiore al 35% la quota della linea di gronda dovrà essere aumentata di una altezza pari alla differenza tra la quota di colmo di maggiore pendenza e quella corrispondente alla pendenza del 35%. Nel caso di tetto a doppia falda l'altezza massima va riferita ai fronti principali escludendo quelli laterali.

Possono superare l'altezza massima solo i cosiddetti volumi tecnici.

Art. 111 – Superficie utile lorda.

Su = Superficie utile lorda.

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, locali di servizio, scale interne, scale esterne a servizio dei piani oltre al primo livello, con esclusione di:

- porticati e logge al piano terreno purché asserviti ad uso pubblico o ad uso privato o di tipo condominiale o comunque di altezza massima di 2,00 ml;
- balconi e terrazzi scoperti;
- bussole d'entrata o logge con profondità non superiore a 2,00 ml;
- pensiline con sporgenze non superiori a 3,00 ml;
- locali o parti di edificio strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaia, vani alloggiamento tubazioni di scarico fumi, contatori o altro) e comunque le parti di edificio che rientrano nella definizione di volumi tecnici definiti al precedente articolo.
- Piani totalmente interrati purché non eccedano di oltre il 10% la superficie coperta (Sc) ammissibile, ovvero quando facciano parte di edifici pubblici, ovvero siano destinati a parcheggio e ad autorimesse nella misura necessaria a soddisfare i limiti richiesti dalla legge n° 122/89 e successive modificazioni. Per piano interrato si intende esclusivamente quella parte di edificio la cui altezza, da pavimento ad intradosso solaio, si sviluppa interamente sotto l'andamento del piano di campagna sistemato (di progetto) e abbia un fronte libero esterno (per l'accesso dei mezzi) di una superficie massima di 15 mq. Si tratterà comunque di volume interrato anche nel caso in cui, al fine del rispetto della normativa antincendio, sarà necessario prevedere più di un accesso e quindi avere un fronte libero di superficie maggiore.
- I vani di collegamento verticali condominiali calcolati al netto delle superfici;
- Sottotetti e soppalchi, relativamente alle parti che hanno altezza interna massima non superiore a 1.50 m ovvero che non siano accessibili da scala interna, ovvero che siano destinati ad uso condominiale per stenditoi o altri locali di servizio (vedi impianti tecnologici);
- Gazebo, pergolati e tettoie aperte sui lati con specifica destinazione ad accessori e di pertinenza al fabbricato principale;
- Piccoli box chiusi delle dimensioni massime di 8 mq e altezza massima di 2,20, realizzati in legno o materiali di tipo leggero, comunque consoni all'ambiente circostante, con specifica destinazione di locale per deposito attrezzi giardino e comunque di pertinenza al fabbricato principale.

Art. 112 – Indice di fabbricabilità.

I.t. = Indice di fabbricabilità territoriale:

l'indice di fabbricabilità territoriale si usa per il calcolo del volume massimo costruibile su una parte del territorio, sottoposta ad intervento urbanistico preventivo; esso esprime, per ciascuna zona

omogenea fissata dallo strumento urbanistico di base, il numero di metri cubi che possono costruirsi per unità di superficie territoriale.

I.f. = Indice di fabbricabilità fondiaria:

per indice di fabbricabilità fondiaria s'intende il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente, misurata come all'art. 49 ($I_f = V/S_f$)

Art. 113 – Volume del fabbricato.

V_t = volume del fabbricato:

per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno e risultato dalla somma dei prodotti di superficie utile lorda (S_u) dei singoli piani per le rispettive altezze computate da intradosso a intradosso del solaio.

Nel caso di doppi volumi, l'altezza di riferimento, ai fini del suddetto calcolo, sarà considerata convenzionalmente 3,00 ml.

Nel caso di volumi parzialmente interrati sarà necessario procedere al calcolo della altezza ponderale così risultante:

$h_p = S_h / p$ dove p è il piano parzialmente interrato, S_h è la sommatoria della superficie delle pareti fuori terra :

$$S_h = \sum L_i \times H_i$$

Ove L_i è la lunghezza della parete i, H_i è l'altezza media della parete computata dal piano finito di progetto e l'intradosso del 1° solaio.

Sono esclusi dal calcolo del volume i volumi tecnici indispensabili alla funzionalità dell'edificio e dell'attività in esso presente.

Volume tecnico

Sono considerati volumi tecnici quei volumi progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o al tessuto edilizio circostante, strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnologici quali dei dispositivi dell'acqua, gli extracorsa degli ascensori, gli impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative), gli impianti televisivi, di parafulmine, canne fumarie e di ventilazione, vani scala al di sopra delle linee di gronda, stenditoi, e abbaini necessari per l'accesso al tetto (con larghezza non superiore a 1,20 ml), che non possono, per esigenze di funzionalità, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

Per le costruzioni già esistenti, edificate in particolare per le zone A e B, sarà la commissione edilizia a stabilire la congruità delle eventuali aggiunte di volumi tecnici che potranno essere realizzati e comunque nelle dimensioni minime tecnicamente accettabili, raggiungendo una soluzione unitaria ed armonica con il resto del manufatto e con gli ambienti circostanti.

Art. 114 – Caratteristiche urbanistiche.

T.e. = Tipo edilizio:

per tipo edilizio si intende lo schema del fabbricato, con il numero dei piani, i punti scala e le fondamentali destinazioni d'uso ai vari piani da precisare in sede di piano attuativo. A meno di comprovate necessità non è ammessa la costruzione di collegamenti verticali esterni al corpo di fabbrica.

Art 115 – Distanza minima tra i confini.

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento congiungente il corpo più sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra gli edifici dalle norme di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si

stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti.

Art. 116 – Distanza tra gli edifici.

Per distanza tra gli edifici si intenda la lunghezza del segmento minimo congiungente gli edifici. Nel calcolo della distanza tra edifici vengono considerate anche le sporgenze dei terrazzi o balconi e restano esclusi solamente gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi.

Art. 117 – Distanza dal filo stradale.

Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato ed il ciglio della sede stradale ivi compreso l'eventuale marciapiede, le banchine e le eventuali strutture laterali come parapetti, muri, scarpate ecc.

Nella determinazione della distanza degli edifici da filo stradale dovranno essere osservate le prescrizioni dei decreti del Ministero LL.PP. n° 1404 del 01.04.1968 e n° 1444 del 02.04.1968.

Art. 118 – Strade private.

E' consentita la costruzione di strade private solamente quando debbono servire fabbricati esistenti o proprietà fondiari intercluse o quanto occorrono per determinare le opere di urbanizzazione necessarie al fine di conseguire la licenza di costruzione di cui al 5° comma dell'articolo 10 della Legge 06.08.1967 n° 765, relativamente ad un solo complesso edilizio. Non sarà rilasciata nessuna licenza di costruzione di nuovi edifici con accesso dalla strada privata oltre il primo. Ove il privato intenda procedere a nuove costruzioni con accesso dalla strada privata dovrà presentare richiesta di autorizzazione alla lottizzazione a norma dell'articolo seguente.

L'autorizzazione all'apertura di strade private potrà essere rilasciata solo dopo che il richiedente abbia stipulato con il Comune una convenzione per atto pubblico, da trascrivere a spese del richiedente, con la quale:

- a) si assume l'obbligo di provvedere, a sua totale spese, alla costruzione, sistemazione e manutenzione e nettezza della strada, alla sua illuminazione notturna e permanente nei modi e con l'orario stabilito per le strade pubbliche viciniori, allo scolo delle acque meteoriche e di quelle luride, allo smaltimento del materiale di rifiuto, all'eventuale impianto di acqua potabile;
- b) si impegna di conservare tutte le condizioni imposte dai regolamenti e quelle che in ogni singolo caso l'Autorità Comunale ritenesse opportuno adottare;
- c) esonera il comune da ogni responsabilità per i danni derivanti alle cose e alle persone della costruzione della strada, dalla sua apertura al pubblico e dall'esercizio del transito;
- d) riconosce al Comune la facoltà di far chiudere con muro la strada medesima, quando non siano adempiute le obbligazioni stabilite nella licenza di costruzione e nella convenzione, o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso i poteri di cui all'art. 55 della Legge 03.03.1934 n° 383, ed ogni responsabilità civile e penale ;
- e) riconosce al Comune la facoltà, senza per altro alcun corrispettivo, di impiantare le condutture stradali dell'acqua potabile , e successivamente di eseguire tutti i lavori necessari per le diramazioni occorrenti per la concessione agli stabili esistenti od a quelli di nuova costruzione, o per la manutenzione o per eventuali modifiche, nonché la facoltà di staccare ed eventualmente di rimuovere le condutture private già esistenti nelle strade che vengano canalizzate qualora impediscano l'esecuzione dei lavori da parte del Comune ed il proprietario non provveda allo spostamento del proprio impianto nel termine che sarà assegnato, rimanendo in tal caso di esclusiva proprietà e disponibilità dell'Amministrazione Comunale le condutture rimosse. Avvalendosi di tale facoltà il Comune non assume alcun impegno di classificare la strada come pubblica o di iscriverla nell'elenco delle strade comunali, né tanto meno assume l'obbligo di fornire d'acqua gli edifici quando ciò non sia possibile per la loro quota altimetrica.

Tutte le condutture ed impianti rimarranno di proprietà completa e disponibile del Comune, tuttavia le spese relative all'impianto iniziale e alle diramazioni faranno carico al concessionario della strada privata, secondo le prescrizioni e tariffe previste dai regolamenti comunali, con assoluto divieto per ogni concessionario, diretto o indiretto, di farsi a sua volta concedente dell'acqua ai privati od agli inquilini o stabili o quartieri attigui od a concessionari di altre strade private;

- f) Si impegna a cedere gratuitamente al Comune il suolo e le opere stradali ed i relativi servizi a richiesta dell'Autorità Comunale, qualora per ragioni di pubblica autorità od altro essa ritenga opportuno di iscrivere la strada nell'elenco delle strade comunali, provvedendo il Comune d'allora in poi alla completa manutenzione ed a quant'altro necessario al completo funzionamento.

In tal caso la strada dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione e perfettamente corrispondente alle norme riportate nella licenza e agli obblighi assunti con la convenzione .

Il Comune potrà richiedere al concessionario un contributo una tantum a concorso delle spese che il Comune si assume per la manutenzione e l'esercizio della strada; comunque tale contributo non potrà superare l'ammontare delle spese di esercizio di un quinquennio, ai costi vigenti alla data di richiesta di trasferimento.

Il passaggio di proprietà sarà perfezionato da un atto pubblico da trascriversi con le norme e modalità di Legge, le cui spese saranno completamente a carico del Comune.

Qualora la strada privata sia prevista a servizio di abitazione, a garanzia dell'osservazione degli obblighi assunti con la convenzione di cui sopra, il concessionario dovrà depositare una congrua cauzione, da stabilire in rapporto al costo della strada stessa.

La cauzione potrà essere versata in titoli di stato o obbligazioni a garanzia statale.

I depositi cauzionali saranno fruttiferi a favore del concessionario; gli interessi saranno liberamente pagati ogni anno al concessionario, previo accertamento dell'osservanza dei patti contrattuali.

La garanzia potrà essere sostituita da un' ipoteca sui beni immobili (escluso il suolo pubblico) purché idonea, o da una fideiussione bancaria.

Qualora a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, non sia stato ottemperato anche ad uno solo degli obblighi assunti con la convenzione il Comune assegnerà un congruo termine affinché possa esservi provveduto, e trascorso il quale vi provvederà d'Ufficio utilizzando la cauzione, salva la facoltà, di recuperare la eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire, dal concessionario della strada privata, in solido con tutti i frontisti e salva altresì la facoltà di richiedere la ricostruzione della cauzione, ai costi vigenti alla data di detta richiesta.

Inoltre le strade private dovranno:

- 1) essere coordinate alla pubblica rete stradale esistente ed al futuro sviluppo di detta rete, previsto dal P. di F. e dei piani particolareggiati. Tale coordinamento deve avere luogo per la direzione e l'altezza del piano stradale, la fognatura, i marciapiedi e le sovrastrutture;
- 2) avere larghezza proporzionale al traffico che dovrà svolgersi. Comunque detta larghezza, non dovrà essere inferiore a metri 6,00;
- 3) avere la carreggiata massicciata e pavimentata, fiancheggiata da marciapiedi pavimentati, con bordo esterno costituito da una lista o guida di pietra, lungo la quale ha ritesto con la massicciata, dovrà ricorrere la zanella di pietra che serve a guidare le acque ai relativi fognoli, ad essere munita di fogna longitudinale di convogliamento centrale, il tutto uniformato ai tipi, alle dimensioni ed ai marciapiedi adottati dal Comune per le più recenti costruzioni, attenendosi alle norme e prescrizioni e condizioni esistenti al capitolato di appalto per opere stradali in vigore all'epoca del rilascio della licenza ed altre disposizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale avrà la facoltà di vigilare i lavori e di dare quelle disposizioni che di volta in volta riterrà del caso.

In particolare le fogne stradali dovranno:

- avere sezione ovoidale, circolare o mista e superficie secondo le speciali condizioni di luogo e di portata;

- avere la pendenza sufficiente per la facile e pronta eliminazione dei liquidi e materiali che ricevono;
- nei riadattamenti di fogne esistenti, ove non sia possibile soddisfare a tutte le condizioni precedenti, si procurerà di far concavo il fondo, di raccordarlo coi piedritti e di ridurre a perfetta impermeabilità le pareti ed il fondo stesso.

I condotti di scarico delle acque stradali saranno fatti con tubi di gres o di terracotta verniciati internamente o con altri materiali impermeabili idonei, del diametro interno di cm 15 posati sopra uno strato di smalto di almeno cm 10 e ben rinfiacati pure a smalto.

Ogni caditoia stradale su cui fanno capo i condotti sarà prevista di un pozzetto ad intercettazione idraulica del tipo adottato del Comune..

Per l'impianto di illuminazione il concessionario dovrà attenersi alle modalità esecutive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, caso per caso.

- 4) Avere l'innesto ed il raccordo con la strada comunale, provinciale o statale idonei a garantire una sicura immissione del traffico dall'una all'altra e viceversa..

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza od igiene lo richiedono, il Sindaco potrà prescrivere la chiusura con due tratti di muro alto dal piano stradale non meno di m 1,50 e non più di m 2,50 con cancellata centrale in ferro apribile verso l'interno, della medesima altezza dei tratti di muro laterali e della larghezza di apertura a due battenti non inferiore a m 3,00.

I tratti di muro dovranno essere con parametri a faccia vista, le cancellate dovranno essere convenientemente verniciate con tinte non deturpanti l'aspetto della zona. Tanto i tratti di muro che la cancellata devono esser mantenuti in perfetto stato di conservazione.

La chiusura degli accessi di cui sopra, nelle diverse ore del giorno e della notte, è disciplinata dai Regolamenti di Polizia Municipale.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle strade private già esistenti ed aperte al pubblico.

L'Autorità comunale potrà permettere che quando la strada sia completamente sistemata a norma della relativa concessione secondo le prescrizioni del presente regolamento, venga aperta al pubblico transito con la demolizione del muro e della cancellata che eventualmente chiudevano l'accesso della pubblica via.

La concessione data dal Comune per l'apertura al pubblico transito di una strada privata non costituisce impegno alcuno da parte del Comune di classificarla come pubblica né iscriverla nell'elenco delle strade comunali.

Le strade private, chiuse al pubblico transito, saranno soggette alle norme generali e locali riguardanti la pulizia e l'igiene delle aree scoperte tra gli edifici, come cortili, intestizi e simili.

Quando esse saranno aperte al pubblico transito, saranno soggette alle norme di polizia stabilite per quelle pubbliche dal Comune, dalle leggi e dalle ordinanze.

A cura e spese del concessionario, la strada privata sia essa aperta che chiusa al pubblico transito, dovrà essere dotata di targhe portanti la denominazione che verrà assegnata dal comune con apposita deliberazione, osservate le norme vigenti in materia di toponomastica stradale, e da una sottostante targa portante la iscrizione "Strada Privata".

Tali targhe saranno per numero, forma e dimensione ed ubicazione prescritte dal Comune caso per caso, all'atto della concessione della licenza.

Inoltre tutti gli edifici serviti o comunque prospettanti su strade private, sono soggetti al presente Regolamento, ed in particolare alle prescrizioni di zona, precisamente come se prospettassero su uno spazio pubblico.

Art. 119 - Lottizzazioni.

Sono aree soggette a lottizzazione quelle aree che in rapporto alle caratteristiche costruttive e alle prescrizioni di zona consentono la realizzazione di più di una unità fabbricativa. Quando le proposte di lottizzazione non raggiungono una unità organica il Sindaco si riserva di definire tale unità minima di lottizzazione e di invitare il richiedente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per coordinare

un progetto unitario. In caso di mancato accordo provvederà alla compilazione d'ufficio ai sensi dell'ultimo comma dell'art.8 della legge 06.08.1967 n° 765.

Chiunque intenda procedere a lottizzazione di terreno a scopo fabbricativo dovrà richiedere la preventiva autorizzazione del Comune.

L'autorizzazione a lottizzazione verrà rilasciata nei modi previsti dall'art. 28 della legge 17.07.1942 n°1150, modificata ed integrata dalla legge 06.08.1967 n° 765 ed è pertanto subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, con la quale si prevede:

- a) la cessione gratuita entro i termini prestabiliti per le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29.09.1967 n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto b);
- b) l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria o di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- c) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. Il deposito cauzionale, da stabilire in rapporto al costo delle opere di urbanizzazione previste, potrà essere effettuato nei modi previsti al precedente articolo 28.

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

Senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'art.41 della legge 17.08.1942 n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 06.08.1967 n°765 non sarà concessa la licenza di costruzione per edifici previsti su lotti derivanti da frazionamenti effettuati dopo l'entrata in vigore della legge 06.08.1967 n° 765, se non viene prima approvato il piano di lottizzazione relativo all'intera area quale era anteriormente al frazionamento. A tal fine il Sindaco potrà richiedere copia del contratto di acquisto. Inoltre gli atti di compravendita di lotti sono nulli quando da essi non risulti se l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione approvata.

I progetti di lottizzazione dovranno rispettare tutte le caratteristiche e le previsioni di zona nel P. di F. Inoltre qualora che il P. di F. non individui tutti gli spazi pubblici necessari alla zona omogenea nella quale ricade l'area da lottizzazione, col piano di lottizzazione dovranno essere previsti tali spazi nella misura minima prevista dal D.M. n° 1444 del 08.04.1968 al fine di soddisfare le esigenze alla popolazione che potrà stabilirsi nella lottizzazione stessa.

L'autorizzazione a lottizzazione autorizza solamente:

- 1) la vendita frazionata dell'area soggetta a lottizzazione secondo il frazionamento e le modalità previste dal piano di lottizzazione e dalla convenzione di cui sopra;
- 2) la costruzione delle strade e delle altre opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione;
- 3) la sistemazione delle eventuali aree scoperte di interesse pubblico o collettivo.

L'autorizzazione a lottizzare non consente la costruzione degli edifici previsti nella lottizzazione, per i quali devono essere richieste apposite licenze, con la procedura e le modalità previste nel presente regolamento, le quali potranno essere concesse solo dopo che sia stata stipulata la convenzione di cui al presente articolo.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è inoltre subordinata all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

E' facoltà del richiedente l'autorizzazione a lottizzare, qualora non venga richiesto diversamente all'Amministrazione Comunale, di non presentare tra gli elaborati indicati all'art.7, comma 5, i progetti esecutivi alle opere di urbanizzazione di cui al punto "e" del citato 5° comma. Dovranno essere comunque allegati i progetti di massima delle citate opere, con l'indicazione di tutti gli elementi necessari per la definizione dei progetti esecutivi;

- 4) i tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi, ed in genere ogni parte che compone l'edificio, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene, della pulizia.

I coloni sono responsabili rispetto alle autorità comunali, circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati;

- 5) dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere almeno di 10 mc per ogni individuo ricoverato, ben asciutti e con aperture che permettono facilmente la rinnovazione dell'area dall'esterno. E' vietato destinare al ricovero di persone le tettoie, i porticati, i pagniai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidità del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna;
- 6) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico e della ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incidenti;
- 7) ogni podere o casa rurale dove si eserciti la coltura dell'ortaggio, dovrà essere provvisto di apposita tasca costruita in muratura o in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio e il rinfrescamento dell'ortaggio stesso. Dovrà altresì essere provvista di una apposita stanza ben pulita ed areata, per il deposito momentaneo, per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti. E', in ogni caso, proibito l'annaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane.
- 8) nelle case coloniche le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche. Le porte dei locali adibiti ad abitazione che hanno diretto accesso all'esterno, dovranno avere la stessa protezione. Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali di putrefazione, devono essere periodicamente disinfettati nei mesi da aprile a novembre compresi. Le raccolte di acque stagnanti che siano a distanza minore di 50 m dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il prepagarsi di insetti nocivi;
- 9) le pareti della cucina, delle latrine dei bagni e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, devono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno.
- 10) Il Sindaco nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitazione.....**(manca una parte dell'articolo)**
In tale caso l'autorizzazione a lottizzazione non consente l'attuazione delle dette opere di urbanizzazione per le quali dovranno essere richieste singole licenze nei modi previsti dal presente regolamento.

Art. 120 - Zonizzazioni e prescrizioni di zona.

Fanno parte integrante del presente Regolamento Edilizio le tavole del P. di F. alle quali si fa pieno riferimento per quanto riguarda la zonizzazione e le prescrizioni di zona di cui al presente articolo.

Le zone previste nell'intero territorio comunale sono:

- 1) Zona di carattere storico, artistico e ambientale
 - 2) Zone residenziali di saturazione
 - 3) Zone residenziali di espansione
 - 4) Zone per complessi produttivi (industriale)
 - 5) Zone a verde pubblico attrezzato
 - 6) Zone a verde privato
 - 7) Zona agricola
 - 8) Zona a vincolo speciale (di rispetto)
 - 9) Zone per attrezzature e servizi collettivi
 - 10) Zona a vincolo boschivo
-
- 1) Zona di carattere storico, artistico e ambientale.
(corrispondente alla zona A del D. M. 02.04.0968 n° 1444)
 - a) Simbolo grafico
 - b) Destinazioni: abitazioni, uffici, negozi ed esercizi pubblici. E' vietata ogni nuova costruzione. E' vietata la destinazione di locali esistenti ed industrie di qualsiasi genere ed a laboratori anche a carattere artigianale.
 - c) Tipo di intervento : piani di restauro proposti da privati ed enti. Singolo intervento. Sono consentiti solo il restauro conservativo, il risanamento dei fabbricati e la demolizione dei corpi

di fabbrica privi di valore artistico ed ambientale. E' vietata la demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti.

E' vietata ogni modifica alle coperture esistenti.

Le densità edilizie di zona o fondiaria non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico artistico. I distacchi tra gli edifici da risanare non possono essere inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

E' vietato l'abbattimento delle piante ad alto e medio fusto esistenti e l'occupazione anche con costruzioni temporanee, degli spazi liberi esistenti.

In tutte le aree comprese nel perimetro dovranno mantenersi le caratteristiche paesistiche attuali.

2) Zone residenziali di saturazione.

(corrispondenti alla zona B del D. M. 02.04.1968 n°1444) (B1 - B2)

- a) Simbolo grafico
- b) Destinazione: abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, botteghe, autorimesse, piccolo laboratorio artigianale con abitazione.
- c) Tipo di intervento: piani di lottizzazioni, singoli interventi.
- d) Tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati a schiera o a nuclei.

E' consentita la costruzione di cortili interni purché, oltre alle norme generali del R.E. tra i muri che si fronteggiano si abbia una distanza non inferiore a m 10.

Le costruzioni accessorie dovranno essere annesse ai relativi edifici. Potranno essere distaccate quando siano collegate architettonicamente ai fabbricati stessi o qualora si costituisca per più fabbricati in complesso di servizi centralizzato, avente compiutezza architettonica.

In particolare, nelle aree pertinenti a costruzioni esistenti, e quando non risulti possibile realizzare le soluzioni di cui al paragrafo precedente, possono essere autorizzate autorimesse in numero pari agli appartamenti costituenti la costruzione e ciascuna delle misure nette interne massime a m 2,50 x 5,00 in aderenza o a distanza non minore di m 3,00 dalle costruzioni esistenti o da quelle da costruire sui lotti adiacenti sempre comunque nel rispetto nell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura prescritti.

In difformità della prescrizione relativa alla distanza tra gli edifici e limitatamente alle zone residenziali di saturazione, può essere autorizzata, nel caso di rialzamento di un solo piano e per una sola volta, una distanza minore ma comunque mai inferiore a m 6,00. L'altezza massima, comprensiva del piano di rialzamento, non deve superare i m 10,00 (3 piani).

Sottozona B1

Oltre alle norme generali sopra riportate, l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici:

- Rc = 30%
- Hmax = 10,00 m (3 piani)
- If = $2-mc/mq$
- Distanza minima dal confine laterale = 5,00
- Distanza minima dal confine posteriore = 6,00
- Distanza minima tra gli edifici = 10,00
- Distanza minima dal filo strada quando non esistono allineamenti già costituiti il distacco minimo dal filo strada sarà di m 3,00.

Sottozona B2

Oltre alla norma generale l'edificazione è sottoposta al rispetto dei seguenti indici:

- $R_c = 30\%$
- $H_{max} = 13,20 \text{ m}$ (4 piani)
- $I_f = 3mc/mq$
- Distanza minima dal confine laterale = 5,00 m
- Distanza minima dal confine posteriore = 6,00 m
- Distanza minima tra gli edifici = 10,00 m
- Distanza minima dal filo strada quando non esistono allineamenti già costituiti, il distacco minimo dal filo strada sarà di m 3,00.

3) Zone residenziali di espansione. (C1, C2, C3, C4)
(corrispondenti alla zona C del D.M. 02.04.1968 n° 1444)

- Simbolo grafico
 - Destinazioni: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici, autorimesse, botteghe, laboratori artigiani purché con attività non nocive e moleste per le abitazioni vicine e magazzini.
 - Tipo di intervento: piani di lottizzazioni e singoli interventi.
 - Tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati a schiera e a nuclei.
- E' vietata la costruzione di cortili interni quando non conseguono dallo studio di un piano particolareggiato o di lottizzazione, in quel caso la distanza dei muri che si fronteggiano dovrà essere pari al doppio dell'altezza del muro più alto e comunque non inferiore a m 20,00 o quando tali cortili siano pertinenti ad abitazioni unifamiliari di non più di due piani fuori terra, dove avranno funzione di "patio" con il lato minore non inferiore a m 10,00.
- Qualsiasi tipo di intervento nelle zone C è sottoposto a preventiva lottizzazione.

Sottozona C1

Oltre che alle norme generali sopra riportate, l'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti indici:

- $R_c = 20\%$
- $H_{max} = 5,50 \text{ m}$ (1° piano più piano di servizio)
- $I_f = 0,5 mc/mq$
- Distanza dal confine laterale = $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato e comunque mai meno di m 5,00
- Distanza dal confine posteriore = m 8,00
- Distanza tra gli edifici pari all'altezza del fabbricato più alto ma comunque mai meno di m 10,00
- Distanza dal filo strada = m 5,00 per strada di larghezza inferiore a m 7,00
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

In ogni caso la distanza tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade di traffico, deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto.

Nel caso dei piani di lottizzazione potranno osservarsi distanze minori dal filo stradale, ma comunque mai inferiore a m 5,00.

Sottozona C2

- $R_c = 25\%$
- $H_{max} = m 7,00$ (2 piani)
- $I_f = 1,50 mc/m$

Per il resto rimane tutto uguale alla zona C1.

Sottozona C3

- $R_c = 25\%$
- $H_{max} = m\ 10,00$ (2 piani)
- $I_f = 2,00\ mc/mq$

Per il resto rimane uguale alla sottozona C1.

Sottozona C4

- $R_c = 30\%$
- $H_{max} = 13,20\ m$ (4 piani)
- $I_f = 2,50\ mc/mq$

Per il resto rimane tutto uguale alla sottozona C1.

4) Zone per complessi produttivi (industriale).

(corrispondente alla zona D del D. M. 02.04.1968 n° 1444)

Qualsiasi tipo di intervento è soggetto a preventiva lottizzazione .

- Simbolo grafico.
- Destinazione: impianti industriali ed artigianali di ogni tipo e dimensione. Sono ammessi i locali per l'abitazione del custode, del direttore e relative famiglie, i locali per le persone che assicurano la continuità di speciali lavorazioni, i locali per uffici, mense aziendali, sale per mostre, magazzini, spazi coperti per veicoli, serbatoi, depositi e quanto altro concerne il processo produttivo industriale.
- Tipo di intervento: piani di lottizzazione, singoli interventi.
- Tipologia edilizia: capannoni, padiglioni, edifici multipli, silos e quanto altro attiene le esigenze del processo produttivo.
 - $R_c = 45\%$
 - $I_f = 3,50\ mc/mq$
 - $H_{max} = 9,00\ m$ (escluso ciminiera e volumi tecnici)
 - Distanza dai confini = m 5,00.
 - Distanza dal filo strada = m 5,00.

Le emissioni delle eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire mediante canalizzazione coperta fino ai corsi d'acqua o canali esistenti indicati dall'Amministrazione Comunale nei quali potranno immettersi solo previa filtrazione, drenaggio o altri metodi idonei a rendere l'acqua inodore ed innocua anche nei riguardi del patrimonio ittico. Dovranno altresì essere osservate le norme di legge riguardanti l'inquinamento atmosferico.

Dovranno altresì essere garantite condizioni di lavoro igieniche e protette, mediante adeguati servizi, mense, docce, aeratori, coloriture e quanto altro concorra alla difesa della salute e del lavoro.

5) Zone a verde pubblico attrezzato.

- Simbolo grafico
- Destinazione: secondo i simboli dell'attrezzature previste nel piano, per la formazione di parchi e giardini pubblici, campi da gioco, attrezzature sportive ecc, è consentita la residenza esclusivamente per il personale di custodia delle attrezzature.
- Tipo di intervento: è vietata qualsiasi costruzione ad accezione delle attrezzature eseguite dall'Amministrazione Comunale e da essa date in concessione a titolo precario, gioco dei ragazzi, bocce, pattinaggio, posti di ristoro, bar, ballo, ricreazione, attrezzature sportive e relativi annessi.
- Valgono i seguenti indici:
 - $R_c = 0,05\%$
 - $H_{max} = 6,50\ m$
 - $I_f = 0,15\ mc/mq$

6) Zona a verde privato

- a) Simbolo grafico
- b) Destinazione: la zona a verde privato rappresenta zona da conservare a giardini, parchi, boschi.
- c) Tipo di intervento: è vietata qualsiasi nuova costruzione anche a carattere temporaneo. E' vietato l'abbattimento di qualsiasi pianta ad alto o medio fusto, salvo che essa non venga sostituita con tre nuove piante che abbiano raggiunto un'altezza non inferiore a m 2,50.

7) Zona agricola.

(Corrispondente alla zona E del D.M. 02.04.1968 n° 1444)

- a) Simbolo grafico.
- b) Destinazione: costruzioni inerenti l'attività agricola, case rurali, impianti produttivi e relativi annessi per al lavorazione dei prodotti agricoli e comunque operanti in attività strettamente connessa al suolo dell'impianto.
- c) Tipologia edilizia: case rurali, costruzioni inerenti l'attività agricola e l'allevamento, impianti produttivi e loro annessi.

E1 Case rurali:

- If per la sola abitazione 0,03
- If complessivo 0,08
- Hmax m 8,00 (2 piani)
- Distanza dai confini m 20,00
- Arretramento dalle strade : secondo le norme disposte dal D.M. 01.04.1968.

Per le nuove costruzioni rurali l'attività agricola del richiedente dovrà essere dimostrata dal competente Ispettorato dell' Agricoltura.

L'emissione di eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire con le cautele necessarie per non determinare insalubrità della zona, anche nei riguardi del patrimonio ittico, mediante impianti di filtraggio, depuratori anche consertili e quanto altro. Al fine di adeguare alle esigenze igieniche e distributive odierne i fabbricati residenziali esistenti in zona agricola sono permesse opere di risanamento e di ristrutturazione, anche mediante totale demolizione e ricostruzione di pari volume.

Fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio, in tale opera potrà essere autorizzato una tantum in deroga agli indici di zona, un aumento di cubatura del fabbricato da ricostruire o da rialzare fino ad un massimo di mc 800 (ottocento), comprensivi della cubatura già esistente e sempre che non si tratti di fabbricati o parti di fabbricato aventi pregio storico, artistico e ambientale. In ogni modo non dovrà mai essere superata l'altezza di m 8,00.

La richiesta di licenza edilizia per dette opere dovrà essere corredata dal rilievo planimetrico ed altimetrico e da fotografie del fabbricato esistente; in caso di costruzioni dotate di valore storico ed ambientale saranno vietate le demolizioni e le opere che possono alterare tali valori.

Fatte salve le disposizioni del Regolamento Edilizio, le costruzioni industriali esistenti in zona agricola potranno essere ampliate una tantum fino alla misura massima del 30% del volume esistente.

Nelle opere di ristrutturazione o d'ampliamento dei fabbricati residenziali e delle industrie esistenti in zona agricola e di cui ai precedenti paragrafi dovranno osservarsi le seguenti distanze minime:

- m 5,00 dai confini laterali, posteriori e dal filo strada
- m 10,00 tra gli edifici.

In ogni caso le deroghe predette di cui ai paragrafi precedenti, potranno essere invocate entro e non oltre tre anni dall'approvazione del P.d. F. e la relativa licenza subordinata al preventivo nulla-osta della Soprintendenza, non sarà rinnovabile sotto alcun titolo ed avrà valore per un solo anno dalla concessione.

8) Zone a vincolo speciale (di rispetto)

- a) Simbolo grafico.
- b) Destinazione: zone di rispetto viario e cimiteriale.
- c) Tipo d'intervento: è vietata la costruzione di qualsiasi edificio anche se a carattere provvisorio.

E' consentita l'utilizzazione di tali zone per i parcheggi. Gli edifici esistenti, qualora non ne sia prevista la demolizione, potranno sussistere purché non ne sia alterata la volumetria.

9) Zone per l'attrezzature e servizi collettivi.

- a) Simbolo grafico
- b) Destinazione: scuole di ogni ordine e grado, asili, attrezzature sanitarie e di assistenza, chiese ed opere annesse, mercati, biblioteche, centri sociali, culturali, uffici pubblici ecc.
- c) Tipologia edilizia: complessi edilizi propri per le funzioni previste.

Per questa zona non vengono fissati indici edilizi essendo le opere da eseguire soggette a particolari norme di legge e regolamenti.

10) Zona a vincolo boschivo.

- a) Simbolo grafico
- b) Destinazione: costruzioni inerenti l'attività agricola e forestale .
- c) Tipologia edilizia: costruzioni inerenti all'attività agricola e forestale.
 - $H_{max} = 3,30 \text{ m}$
 - $I_f = 0.001 \text{ mc/mq}$

L'edificazione deve avvenire nelle radure libere da alberi e comunque ogni opera deve garantire la salvaguardia e la valorizzazione del verde esistente e non deve implicare l'abbattimento degli alberi esistenti.

Prima di presentare il progetto delle opere che s' intendono eseguire nella zona, deve essere presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste ed ottenere il relativo nullaosta.