

**COMUNE DI CASCINA
PROVINCIA DI PISA**

REGOLAMENTO EDILIZIO

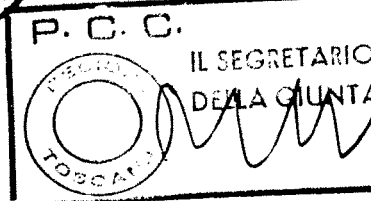
NUOVO TESTO MODIFICATO E CORRETTO A
SEGUITO ACCOGLIMENTO E CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE

✱ (Le modifiche si rilevano dai fogli
intercalari non riportanti il numero
di pagina)



IL PRESIDENTE
F.^{TO} BARTOLIN

CAPO I°
DISPOSIZIONI GENERALI



Art. 1

Scopo, contenuto, limiti e subordinazioni del Regolamento

Il presente regolamento disciplina ogni attività esercitata nell'ambito del territorio comunale, direttamente od indirettamente connessa con l'edilizia e l'urbanistica, in applicazione della Legge 17/8/1942, n° 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1967, n° 765, e nel rispetto delle altre Leggi e regolamenti vigenti.

Il presente regolamento stabilisce le norme:

- a) per la compilazione di progetti di opere edilizie, la direzione dei lavori, la buona costruzione, l'igiene e l'estetica delle opere edilizie;
- b) per l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico-edilizie esistenti o in quelle previste dallo strumento urbanistico vigente;
- c) per le progettazioni ed esecuzioni di opere di urbanizzazione del terreno e per l'attuazione di lottizzazioni a scopo edilizio.

Tale disciplina è esercitata dall'Autorità comunale secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge, valendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Per le opere da attuarsi in edifici o in zone vincolate ai sensi delle leggi 1/6/1939, N° 1089 e 29/6/1939, N° 1497 e relativo regolamento 3/6/1940, N° 1357, di esecuzione, le licenze edilizie od autorizzazioni comunali sono subordinate alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

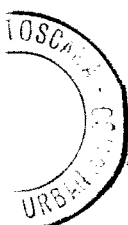
Per le opere da costruirsi dai privati su aree demaniali, le licenze edilizie sono subordinate alla preventiva autorizzazione delle Autorità di tutela.

Compete al Ministero dei Lavori Pubblici accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente regolamento.

Art. 2

Opere soggette a licenza edilizia

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

- 
- 1) - Nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti, riduzioni, (anche solo parziali) di edifici in genere e di loro opere accessorie;
 - 2) - Nuove costruzioni o ricostruzioni di muri di cinta, recinzioni;
 - 3) - Demolizioni (anche solo parziali) di edifici di qualsiasi natura e specie, oppure demolizioni di muri di cinta, cancelli recinzioni;
 - 4) - Restauri, modificazioni, trasformazioni di edifici di qualsiasi specie e destinazione, e di opere accessorie che alterino la struttura o la disposizione interna e/o, le fronti degli edifici stessi anche se prospettanti su cortili chiusi;
 - 5) - Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni o altre strutture edilizie in genere, qualora siano visibili da spazi pubblici;
 - 6) - Scavi, rinterri, movimenti di terra che alterino la situazione del suolo, muri di sostegno;
 - 7) - Allacciamenti alla fognatura pubblica, approvvigionamenti delle acque, scarichi, raccolta, depositi, di materie luride o di rifiuto;
 - 8) - Lottizzazioni di aree fabbricabili, piani particolareggiati e opere di urbanizzazione a scopo edilizio 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 o spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con spazi pubblici;
 - 10) - Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali od aree aperte al pubblico, di porticati e di passaggi coperti o scoperti;
 - 11) - Apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti o scoperti esistenti;
 - 12) - Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli o cartelloni, lampade, lumi insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo vengano esposti od affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli, o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se entro area privata, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici;
 - 13) - Apposizione di tende aggettanti sul suolo pubblico, o soggette al pubblico transito;
 - 14) - Collocazione, costruzione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici;
 - 15) - Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, fiori, merci in genere, o per l'esposizione e la pubblicità, anche se su suolo privato;
- 

- 
- 16) - Costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi, e degli ingressi carrabili ad uso pubblico;
 - 17) - Costruzione o modifica di tombe o monumenti funerari;
 - 18) - Varianti ad opere in corso di attuazione o di progetti già approvati;
 - 19) - Insediamenti di edifici prefabbricati di qualsiasi natura e dimensione.

Art. 3

Opere non soggette ad autorizzazioni

La domanda e la relativa licenza non sono necessarie per i seguenti lavori:

- 1) - Demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci, sia interni che esterni, soffitti, stoe, tetti o terrazze, purchè tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazione alla sua estetica o all'ambiente;
- 2) - Raddrizzamento e rimpelli di pareti, sia all'interno che all'esterno, qualora non si abbia alterazione dello stato esistente;
- 3) - Consolidamento di strutture portanti in genere o di tramezzi;
- 4) - Apertura, chiusura, spostamento o modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno dell'edificio;
- 5) - Restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai o camini esistenti;
- 6) - Spurgo o restauro di doccionate, fogne, fognoli, pozzi, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne, all'interno delle proprietà private;
- 7) - Coloriture e decorazioni interne;
- 8) - Impianti per servizi accessori, quali illuminazione, riscaldamento, ventilazione e condizionamento, ascensori e montacarichi, salva però l'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia e purchè non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazioni;
- 9) - Lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

Art. 4

Opere da eseguirsi 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 però darne immediata comunicazione al Sindaco e presentare entro i succes-

sivi quindici giorni la domanda di autorizzazione corredata dai prescritti allegati.

Art. 5

Legittimati alla richiesta di autorizzazione

E' legittimato a richiedere la licenza, chiunque abbia la disponibilità del suolo, o dell'immobile o della parte di esso nel quale devono essere eseguiti i lavori, ed in genere, chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo o il suo legale rappresentante.

Art. 6

Domanda per ottenere la licenza

La domanda per ottenere la licenza ed 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 esaurientemente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'art. 5. Per le opere di cui ai nn. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 17 e 18 dell'art.2, la domanda dovrà inoltre essere firmata dal progettista.

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

Art. 7

Documentazione da allegare alla domanda

La domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni in appresso elencati in triplice copia, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm.21 x 31, bollati in conformità delle disposizioni di legge:

- 1) - Planimetria generale della località, in scala 1 : 1000 o 1 : 2000, con le indicazioni dell'orientamento, dei fabbricati adiacenti esistenti, delle strade esistenti e previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali, nonché quelle del terreno naturale, se in pendio.

Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno m.100 da tutti i confini, per tutte le opere di cui all'art.2 ad eccezione che per le lottizzazioni di aree fabbricabili e per la costruzione o modifica di strade private o di opere di urbanizzazione, per le quali sarà estesa almeno a m.200.

Se un'opera deve essere realizzata fuori dell'abitato urbano propriamente detto, dovranno inoltre risultare tutti gli elementi atti a determinarne l'esatta ubicazione.

In detta planimetria saranno indicate con colore rosso le opere da costruirsi o trasformarsi; in giallo quelle da demolire.

L'intera area pertinente l'oggetto della domanda sarà opportunamente colorata e quotata.

2) - Disegni di progetto:

A) - Opere di cui al n. 1, 2, 3, 4, 14, 15, 17 dell'art.2:

- a) - una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore 1:200, contenente:
- l'orientamento;
 - i nomi dei proprietari adiacenti e delle strade confinanti;
 - le misure occorrenti per determinare la superficie della area;
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi, se esistenti;
 - Il perimetro al piano terreno dell'edificio o del manufatto da costruire, da ricostruire, da ridurre o restaurare con la distanza di ciascun lato dal confine più prossimo;
 - la superficie coperta, se trattasi di edificio;
 - l'altezza massima che si intende raggiungere;
 - l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni dell'art.18 della Legge 6/8/1967, n° 765;
 - l'indice di fabbricabilità di progetto;
- b) - Le piante dell'edificio o del manufatto dettagliatamente quotate con cifre numeriche ed in scala non inferiore a 1 : 100, di ciascun piano, compresi gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura.

In ciascuna pianta dovranno essere riportati:

- l'allineamento stradale;
- i confini tergalì e laterali;
- la destinazione di ciascun ambiente;
- la indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari, degli scarichi;

- 
- lo spessore delle murature sia interne che esterne;
 - le misure relative a ciascuna finestra o porta-finestra;
 - le dimensioni di ciascuno ambiente, delle corti, delle chiostrine, dei cavei, dei balconi, delle terrazze, delle scale, ecc.;
- c) - Almeno una sezione trasversale e una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche nella stessa scala delle piante e contenente, con l'indicazione dell'andamento del terreno naturale, la sezione normale stradale esistente o di quella costruenda;
- l'altezza libera dei singoli piani;
 - lo spessore dei solai;
 - le quote altimetriche di tutti i calpestii (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi etc.) e dei piani di imposta delle coperture riferite al piano di elevazione;
 - l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui agli articoli del Capo VII°;
 - l'altezza dei muri di cinta o di altre recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che, verso quelli privati;
 - tutti i dati necessari per far riconoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livelette stradali;
- d) - I prospetti di tutte le facciate nella scala 1 : 100 e di quelle visibili da vie o spazi pubblici, nella scala 1 : 50, con le quote necessarie riferite al piano stradale o di imposta;
- e) - Eventuali dettagli dei principali elementi decorativi visibili da vie o spazi pubblici in scala non inferiore a 1 : 20 (cornicioni, insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, etc);
- f) - Schemi degli impianti idraulici ed igienico-sanitari, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche;
- g) - Particolari costruttivi dettagliatamente quotati ed in scala non inferiore a 1 : 20, dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, cisterne, pozzi, depositi di acqua potabile, impianti di sollevamento dell'acqua potabile ed eventualmente, di quelle luride;
- h) - Eventuali fotografie della situazione esistente;
- 

i) - Estremi di approvazione o copia del progetto approvato dalla competente Soprintendenza ai Monumenti, qualora si tratti di opere da eseguire in edifici o zone vincolate ai sensi della Legge 29/6/1939, n° 1497, o ricadenti nelle zone A) del programma di fabbricazione.

B) - Opere di cui ai numeri 5, 11, 13 e 16 dell'art.2:

La domanda potrà essere presentata senza disegno, salvo il diritto per il Sindaco di chiedere fotografie, disegni o campioni che possano servire ad una migliore intelligenza dell'oggetto della domanda.

C) - Opere di cui al numero 18 dell'art. 2:

Saranno presentati i soli disegni modificati in sostituzione di quelli allegati al progetto approvato.

D) - Opere di cui ai nn. 2,3,6,7,10,12,14,15 e 17 dell'art. 2:

Gli elaborati di cui alla lettera "A", saranno ridotti a quelli necessari per individuare l'ubicazione delle opere da eseguire, le modalità costruttive e la loro connessione negli edifici e nell'ambiente esistente.

E) - Opere di cui al n. 9 dell'art. 2:

a) - Una pianta dei terreni interessati dalla strada progettata, estesa ad almeno una distanza di m.100 dal suo asse in scala non inferiore a 1 : 500, a curve di livello con equidistanza non superiore a m.2,50 e contenente:

- l'orientamento;
- i nomi delle strade comunali, provinciali o statali nelle quali si innesta la strada progettata;
- la larghezza della strada progettata, degli eventuali marciapiedi o banchine e l'eventuale pendenza nei singoli tratti;
- le eventuali costruzioni esistenti servite dalla strada;

b) - Il profilo longitudinale della strada in scala 1 : 1000 per le lunghezze e 1 : 100 per le altezze e le sezioni trasversali in scala 1 : 100; Il tutto dettagliatamente quotato;

c) - I particolari costruttivi dettagliatamente quotati ed in scala non inferiore a 1 : 20:

- dei muri di sostegno e altre opere d'arte;
 - degli eventuali marciapiedi;
 - delle zannelle;
 - dei fognoli;
 - della eventuale fognatura stradale privata e del suo innesto nella fognatura comunale o in fossi o canali esistenti;
 - degli eventuali cancelli e recinzioni visibili da vie o spazi pubblici.
- Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni in corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere comprovata la relativa concessione.

F) - Opere di cui al numero 8 dell'articolo 2; Lottizzazioni:

- a) - Stralcio dello strumento urbanistico vigente comprendente la zona da lottizzare e quelle circostanti con allegata tabella riportante gli indici, vincoli di zona, norme di attuazione;
- b) - Una planimetria dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1 : 500, a curve di livello con equidistanza non superiore a m.2,50 estesa per comprendere anche l'inserimento delle proprietà contermini e contentente:
 - l'orientamento;
 - le strade comunali, provinciali e statali con le relative denominazioni, che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade di lottizzazione;
 - l'indicazione della larghezza delle strade pubbliche o private esistenti e di progetto e dei relativi marciapiedi, nonché l'eventuale pendenza delle strade nei singoli tratti;
 - l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas o quanto sia esistente per l'innesto e previsto per le opere di urbanizzazione primaria del piano, in relazione ai disposti dell'art.8, della Legge 6 agosto 1967, n° 765;
 - la divisione di lotti dettagliatamente quotati;
 - le eventuali aree, dettagliatamente quotate, destinate ad uso pubblico per parcheggi che dovranno essere contenute nei limiti previsti dal D.M. n° 1444 del 2/4/1968;
 - disposizione planovolumetrica degli edifici previsti e esistenti nella zona da lottizzare con indicazione della distanza reciproca tra i vari edifici prospicienti, sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. (Art.17 - Legge 6/8/1967, n° 765);

- 
- c) - Una tabella comprendente:
- la superficie totale dell'area da lottizzare;
 - la cubatura dei singoli edifici, la loro superficie coperta, la loro altezza massima ed il tipo edilizio consentito;
 - l'area totale destinata a strade ad uso pubblico o agli eventuali spazi verdi pubblici e di uso pubblico, totalmente progettati sull'intera area da lottizzare, in analogia alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie previste dallo strumento urbanistico vigente;
- d) - I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private sia esistenti che di progetto.
- e) - gli elaborati di cui alle lettere b) e c) della lettera "E".
- f) - Fotografie della situazione esistente;
- g) - Schema della convenzione di rapporti fra Amministrazione comunale e lottizzatore comprendente gli oneri di cui ai punti 1, 2, 3, 4 del 5° comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n° 765.
- h) - relazione illustrativa per dimostrare la conformità del progetto di lottizzazione allo strumento urbanistico vigente e comunque, al rispetto dei disposti del D. M. n° 1444 del 2/4/1968. Nella formazione dei relativi progetti, restano fermi i disposti degli artt. 81 e seguenti del Capo VII°.

Art. 8

Decisione sulla domanda

Entro ~~il~~ termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'art. 6, il Sindaco dovrà no notificare al richiedente, con atto scritto, le proprie determinazioni.

La mancata notificazione entro il termine sopra detto non autorizza l'inizio dei lavori.

Il richiedente, senza rinnovazione della domanda, potrà integrare la documentazione già presentata o presentare un nuovo progetto e ciò fino a quando non pervenga la autorizzazione.



In tali casi il termine di 60 giorni decorrerà, ogni volta, dalla data di presentazione dei nuovi elaborati.

Ove il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notificherà al richiedente tale sua determinazione e lo inviterà a ritirare la relativa licenza comunale, la quale sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità del presente Regolamento, con particolare riferimento alla stipulazione della convenzione di cui all'articolo 7, punto F - g.

Alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto approvato munita del visto del Sindaco. Anche nel caso che la licenza venga negata, verrà restituita una copia del progetto respinto.

L'approvazione potrà e dovrà essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità, all'introduzione di modifiche al progetto presentato o alla esecuzione di determinati lavori, oppure ai nulla - osta prescritti dal 2°, 3° e 4° comma dell'art. 8 della Legge 6/8/1967, n° 765.

Art. 9

Licenza comunale

La licenza comunale è emessa nei confronti del richiedente che sarà considerato l'unico beneficiario ed è rilasciata senza pregiudizi dei diritti e degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilità, dovrà attenersi per l'attuazione delle opere, alle leggi ed ai regolamenti in vigore; dovrà inoltre non apportare alcuna variazione ed aggiunta al progetto approvato senza avere ottenuta specifica autorizzazione nei modi e nei termini previsti dai precedenti articoli, restando il titolare della licenza assolutamente vincolato per l'esecuzione dei lavori alla conformità dei tipi approvati.

La licenza avrà la validità di anni uno per tutte le opere di cui all'art. 2, punti 2, 4, 6, 14, 15, 17 e 18. Di anni due per la costruzione o modifica di strade private non previste dallo strumento urbanistico vigente. Di anni dieci per le lottizzazioni, comprendenti la costruzione delle strade complete delle opere di urbanizzazione primaria definite dall'art. 4 della Legge 29/9/1964, n° 847, con la quota delle opere di urbanizzazione secondaria, oltre alle altre opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi nei termini per la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermi i disposti dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n° 765.

La concessione della licenza è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (qualo-

ra non esista la previsione della loro attuazione da parte dell'Amministrazione comunale) o alla attuazione delle medesime da parte del richiedente, contemporaneamente alla realizzazione dell'opera edilizia.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia ne viene data notizia al pubblico mediante affissione della stessa nell'albo pretorio.

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dall'art. 8 della Legge 6/8/1967, n° 765.

Nel caso di decorrenza di licenza edilizia, il titolare qualora abbia iniziato i lavori, potrà richiederne il rinnovo senza l'obbligo di ripresentare la documentazione di rito e qualora il progetto allegato alla licenza scaduta sia ancora conforme alle leggi e norme vigenti.

In caso di trasferimento di proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori, che durante, il nuovo proprietario dovrà richiedere il cambiamento di intestazione della licenza. Alla domanda indirizzata al Sindaco in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento, con esclusione di ogni altra documentazione. Restano fermi i disposti degli articoli 10, 13 e 15 della Legge 6 agosto 1967, n° 765.

Nel caso di decadenza di autorizzazione a lottizzare, l'interessato dovrà ripresentare la domanda e documentazione di cui all'art. 7, F.

Art. 10

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia, ha funzioni consultive e lo scopo di affiancare il Sindaco nelle sue attribuzioni per la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale, in conformità del presente Regolamento e dello strumento urbanistico vigente.

Essa dovrà esprimere i propri pareri, che saranno obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione comunale, in ordine:

- a) - alle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente art. 2;
- b) - alla sistemazione di aree pubbliche;
- c) - ad opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od Enti pubblici o privati intendono promuovere;
- d) - sui monumenti od altre opere artistiche in genere, da eseguirsi nei Cimiteri o nelle pubbliche vie o piazze.

Il giudizio della Commissione edilizia relativo ai

progetti di opere soggette ad autorizzazione di cui allo art. 2 dovrà essere obbiettivo per la rispondenza del progetto alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro e l'ambientazione, o quando sia richiesta la deroga alle norme regolamentari, conformemente ai disposti dell'art. 20, rinviando o prescrivendo modifiche ai progetti che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La Commissione edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località o ambiente in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della Commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione della emissione della licenza, la quale è riservata esclusivamente al Sindaco. Qualora però il Sindaco intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

Art. 11

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è essenzialmente costituita da:

- 1) - il Sindaco, che ne assume la presidenza, o da un assessore da lui delegato a presiederla;
- 2) - il capo dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- 3) - l'Ufficiale Sanitario;
- 4) - Il Segretario del Comune *o un suo delegato*
- 5) - Un Ingegnere;
- 6) - Un Architetto;
- 7) - Un Geometra.
- 8) - *Un perito edile.*

La Commissione stessa potrà essere integrata, a mezzo di apposita deliberazione consiliare, da due consiglieri comunali, fra i quali l'assessore all'Urbanistica, da un avvocato o da altri tecnici. La detta commissione potrà essere integrata ulteriormente, per l'esame di particolari problemi urbanistici, da una speciale commissione urbanistica composta di tecnici specializzati, da nominarsi anch'essa con apposita delibera consiliare.

I componenti di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4, sono membri di diritto, gli altri (n. 5, 6 e 7) sono eletti dal Consiglio comunale in seduta pubblica con votazione per scrutinio

segreto, scelti da una rosa di tre nomi proposta dai rispettivi Ordini professionali.

In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro eletto, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura entro trenta giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute, anche se non consecutive.

I membri elettivi dureranno in carica due anni e sei mesi; essi potranno essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni e sei mesi dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.

In caso di assenza giustificata e preavvisata di un membro elettivo, o nel periodo intercorrente tra la rinuncia o le dimissioni e la nomina del successore, sarà chiamato a sostituirlo uno degli altri rappresentanti di categoria, secondo la graduatoria dei voti riportati durante la votazione del Consiglio comunale.

I membri elettivi possono essere non residenti nel Comune, ma non possono dipendere dall'Amministrazione comunale, qualunque sia il loro rapporto d'impiego o di lavoro.

Art. 12

Convocazione e funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente una volta ogni due mesi e straordinariamente ogni qual volta il Sindaco lo ritenga opportuno.

Il legittimato potrà chiedere di farsi udire a mezzo del progettista o di un avvocato.

Le funzioni di Segretario sono disimpegnate dal Capo dell'Ufficio Edilizia, senza diritto di voto.

I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione edilizia solamente se avranno riportato il preventivo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Sanità, circa la loro rispondenza alle norme del presente Regolamento, dello strumento urbanistico vigente e del regolamento d'igiene.

Il Segretario riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione edilizia e stende i verbali di adunanza che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente.

La Commissione edilizia prima di passare all'ordine del giorno, avrà appreso il verbale della seduta precedente.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del sindaco o dell'Assessore da lui delegato a presiedere la Commissione edilizia, del Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune, dell'Ufficiale Sanitari, i loro sostituti regolarmente nominati dal Consiglio comunale e, di almeno la metà dei membri elettivi, di cui almeno l'ingegnere o l'architetto.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità il voto del Presidente prevale. Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, se presente, deve denunciare la sua condizione ed astenersi dallo assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio dello stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

I pareri della Commissione edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserto alla domanda presentata, apportandovi la dicitura: "Esaminato e approvato (o respinto) dalla Commissione edilizia nella seduta del.....". Tale dicitura dovrà essere seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario delegato dal sindaco.

Art. 13

Requisiti del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere Ingegnere o Architetto, laureati in una delle Università della Repubblica Italiana. Potranno essere Geometra, Perito Edile, Industriale o Agrario, nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti ai rispettivi Albi professionali.

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio secondo i modi previsti dalla vigente legislazione.

Restano ferme le norme della legge 11/1971, n.1086 che disciplinano le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

E' tassativamente vietato, l'esercizio della libera professione entro l'ambito del territorio comunale al Capo dell'Ufficio Tecnico e agli altri tecnici dipendenti dalla Amministrazione Comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con l'Amministrazione stessa, salvo casi

del tutto eccezionali, per i quali sia stata rilasciata autorizzazione da parte della Giunta comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso. Nei casi di autorizzazione al Tecnico Comunale, questi non potrà far parte della Commissione edilizia che dà il parere sul suo progetto e dovrà, pertanto, essere sostituito da un membro supplente designato dal Consiglio comunale.

Art. 14

Responsabilità del titolare della licenza, del direttore dei lavori, del costruttore e del progettista

L'assuntore dei lavori è solidariamente responsabile con il titolare della licenza edilizia 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 ed in particolare di 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, per atti contrari od omissioni alle prescrizioni della vigenti leggi.

Art. 15

Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 17 e 18 dell'art. 2, il titolare della licenza dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale il medesimo accetta l'incarico affidatogli e comunica il suo domicilio.

Qualora il direttore dei lavori venga per qualsiasi ragione sostituito, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione di accettazione del subentrante.

Qualora che, per qualsiasi motivo, i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve darne 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 e il pubblico decoro.

Il sindaco può far cessare altresì 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 oltre 30 giorno, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco.

Art. 16

Punti fissi di linea e di livello - Fognature

Per le opere di cui ai nn. 1,2,3,4,7,8,9,10 e 18 dello 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 dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere di cui ai nn. 1,2,7,8,9 e 18 del medesimo articolo, dovrà inoltre richiedere che sia fornita l'indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione delle fognature private in quelle stradali.

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal Tecnico comunale e dal titolare della licenza.

Il titolare della licenza dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

Art. 17

Verbale 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 il verbale di constatazione quando sia stato posto il tetto, completato il rustico e 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 esistenti, ed 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.

Il verbale dovrà essere redatto entro dieci giorni dalla domanda; sarà in doppio esemplare e firmato dal Tecnico Comunale e dal titolare della licenza.

Art. 18

Certificati d'uso

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 artt. 16 e 17, 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 di sopralluogo da parte dell'Ufficio Sanitario e del Tecnico Comunale. Nei successivi 30 giorni sarà rilasciato il certificato di uso, qualora venga riconosciuto:

- a) - che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e del presente regolamento, alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente ed alle norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza edilizia;
- b) - che la costruzione è conforme al progetto approvato;
- c) - che le condizioni e dimensioni del terreno utilizzato ed i tipi in base ai quali è stata ottenuta la licenza sono rispondenti al vero.
Per le opere di cui ai nn. 1,2,4 e 18 dell'art. 2, dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) - Siano trascorsi almeno 6 mesi dal completamento del rustico e della posa della copertura;
 - b) - Sia stato rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del fuoco, dietro richiesta del Comune, un apposito certificato di prevenzione incendi con le condizioni di esercizio, dopo aver controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge.

Qualora le opere siano state eseguite in difformità del progetto approvato o delle modalità della licenza edilizia oppure non siano rispondenti alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, oppure siano in contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento edilizio e non sia possibile concedere il certificato d'uso, entro lo stesso termine di trenta giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, sarà notificato al titolare della licenza il diniego, dettagliatamente motivato, con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti. In tal caso dovranno essere specificate le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonchè il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva e impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi dell'art. 32 della Legge 17/6/1942, n° 1150.

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 od abusivamente, 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, purchè però le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non derivino irregolarità alle norme edilizie ed igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

Art. 19

Vigilanza sulle costruzioni

Il sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti ed alle modalità esecutive fissate dalla licenza.

Egli si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

A tal fine, la licenza edilizia, unitamente ai disegni allegati ai verbali di linea, di livello e delle 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 nn. 1,2,3,4,6,8,9,10 e 18 dello art. 2, dovrà apporsi sul cantiere un decoroso cartello ben visibile dall'esterno dei lavori, delle dimensioni non inferiori a cm.80x1,20, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

-- 19 --

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a) - Sia stato contravvenuto alle norme delle leggi, del presente Regolamento, alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, alle disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza e disegni allegati;
- b) - Il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, od avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione al Sindaco;
- c) - Sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- d) - La licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od a tipi e stati esistenti, non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione, il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari ed i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi, fermi i disposti dell'art. 32 della Legge 17/8/1942, n° 1150.

Art. 20

Deroghe

Per le costruzioni di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento di attuazione, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può concedere l'autorizzazione a norma e nei limiti previsti dall'art. 16 della Legge 6 agosto 1967, n° 765.

Art. 21

Modelli amministrativi

L'Amministrazione comunale al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente Regolamento, dispone i modelli stampati per la richiesta di licenze di costruzione, dei punti fissi di linea di livello e fognatura, dei verbali di constatazione, di occupazione del suolo pubblico, sopralluoghi, autorizzazioni per la denuncia di ultimazione dei lavori, etc.

Art. 22

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. 15.

Art. 23

Esecuzioni d'ufficio

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario delle seguenti opere:

- a) - demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo ordine di sospensione di cui all'art. 19;
- b) - lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art. 19;
- c) - lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati ^{nel disegno} del certificato d'uso di cui all'art. 18;
- d) - lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art. 18;
- e) - opere di cautela necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 15;
- f) - ripristino delle cose soggette alle servitù pubbliche di cui all'art. 24, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g) - riproduzione del numero civico di cui all'art. 24;
- h) - rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, tende, installate senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli 39 e 40;
- i) - restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed alle fronti degli edifici che siano in condizioni di decadenza visibili da vie o spazi pubblici, di cui ai sensi dell'art. 29;
- l) - coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, oppure modifica di coloriture che offendono la estetica ed il decoro civico di cui all'art. 34;
- m) - lavori di riduzione in conformità del presente Regolamento, delle opere di cui ai Capi II°, IV° e V°;
- n) - demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art. 80;

- 
- o) - dei lavori di riduzione in conformità del presente Regolamento delle unità immobiliari dichiarate antigie-
niche;
 - p) - lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio
o parte di esso che minaccia rovina di cui all'art.
28.

Prima di procedere all'esecuzione di ufficio, il Sin-
daco dovrà diffidare il contravventore assegnandogli un con-
gruo termine per provvedervi direttamente.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori sia-
no stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere alla esecuzio
ne d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di
legge vigenti.

La nota delle spese è resa esecutiva dal Prefetto, sen-
tito l'interessato ed è rimessa all'esattore che ne fa la
riscossione nelle forme e coi privilegi fiscali determinati
dalle leggi.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute
al Sindaco dell'art. 153 della Legge comunale e provinciale
4/2/1915, n° 148, e successive modificazioni, dell'art. 55
della Legge comunale e provinciale 3/3/1934, n° 383, e suc-
cessive modificazioni e dagli articoli 76 e 378 della Legge
sui lavori pubblici 20/3/1865, n° 2248, e successive modifi-
cazioni.



CAPO II°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 24

Servitù pubbliche

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

- a) - tabelle indicanti il nome di vie o altri spazi pubblici;
- b) - cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) - numeri civici;
- d) - piastrelle e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e individuazione di idranti;
- e) - mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) - lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g) - quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che furono oggetto della servitù di cui sopra, non potranno ne rimuoverle, ne sottrarle alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle 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 sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte destinata alla targhetta del numero civico.

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

Il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione od a effettuare il ripristino, qualora durante la esecuzione dei lavori fosse necessaria la rimozione.

Art. 25

Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco. L'autorizzazione potrà essere concessa, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Polizia Municipale, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona e all'igiene e purchè lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità, per:

- a) - costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione per la cui attuazione si debba interamente o parzialmente occupare suolo o sottosuolo pubblico;
- b) - creazione di sporgenze o balconi, sia aperti che chiusi;
- c) - intercapedini coperte sotto il suolo stradale;
- d) - aperture a livello del suolo per arieggiare gli scantinati;
- e) - pese 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 quello una volta tantum che il concessionario deve versare al Comune, nonchè le modalità e le prescrizioni che deve osservare 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 aventi 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 indicato lo spazio che si richiede occupare provvisoriamente o stabilmente, con tutti gli elementi atti a individuarne l'esatta ubicazione, nonchè tutti i disegni, in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che la Amministrazione comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.

Analogamente e 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 le cauzioni a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che dovessero 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 ulteriore durata della occupazione.

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

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

Art. 26

Passi carrabili

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

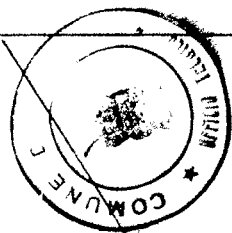
Per il loro attraversamento, allo scopo di entrare negli stabili o per uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costituzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di disporre il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso intende svolgervi.

Art. 28

(comma aggiuntivo)

"Le norme di cui sopra non sono valide per le zone omogenee "A" diversamente regolate e, comunque, mai applicabili in difformità alle altre norme di Piano Regolatore, del Capo VII e dell'art. 103 del presente regolamento".



Art. 27

Manomissione del suolo stradale

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

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

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

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed 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. Il Comune tuttavia potrà demandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione.

Art. 28

Edifici pericolanti

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

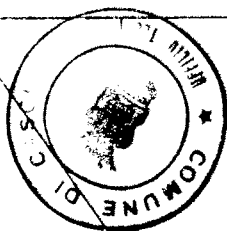
Il Sindaco, ricevuta notizia che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità e qualora la denuncia sia presentata da privati, prima di esplicitare le relative indagini potrà richiederne che essa sia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

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

Art. 31

(nuova formulazione)

"Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, devono essere osservate le norme relative a detto vincolo".



Art. 29 -

Obbligo di manutenzione

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni loro parte in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro. Essi dovranno tempestivamente provvedervi 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 in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici: i muri di cinta e recinzioni in genere, gli intonaci, gli affissi e infissi, le tinteggiature e verniciature, le docce, i canali pluviali.

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

Art. 30

Rinvenimento di opere

di interesse archeologico, storico, artistico

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1 Giugno 1939, n° 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti, da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, etc.), il titolare della licenza, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra, qualora si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dello intervento delle Autorità competenti.

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

Art. 31

Tutela delle bellezze naturali

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, devono essere osservate le norme relative

~~a detto vincolo e quelle speciali che potrà disporre la competente Soprintendenza ai Monumenti, oltre a quelle del presente regolamento.~~

~~La Soprintendenza tuttavia dovrà esprimere il suo parere nei termini di legge.~~

Art. 32

Opere da attuarsi in zone di interesse artistico, monumentale ed ambientale

Per i fabbricati, le ville od altre opere esistenti aventi carattere storico ed ambientale e per le quali sia pervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della Legge 20/6/1909, n° 364, l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto nell'esterno, che modificano le disposizioni di parte di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, (quali nuove costruzioni, sovraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili), è subordinata all'osservanza delle disposizioni della Legge 1/6/1939, n° 1089, avuto anche riguardo dell'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.

L'esecuzione di tali opere dovrà essere autorizzata dal Sindaco subordinatamente all'assenso della competente Soprintendenza ai Monumenti.

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

Tutto ciò che sostituisce o 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), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonchè statue, busti, urne od altro, facenti parte della architettura dell'edificio stesso, non può essere asportato e in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco e della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 33

Chioschi

I chioschi di ogni specie da collocarsi sia sul 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. 34

Estetica degli edifici

Tutte le fronti degli edifici ed ogni altro manufatto debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località dove devono sorgere, in modo da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori ambientali o panoramici, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia della composizione architettonica, quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione che nelle coloriture.

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

Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che esse siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedono 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 la loro natura non richiedono tinteggiature o verniciature. Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che creino contrasti violenti o che turbino l'aspetto estetico dell'abitato.

Sono vietate le tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente o con lo stesso edificio.

Negli edifici posseduti da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, anche la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli affissi ed infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno, dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

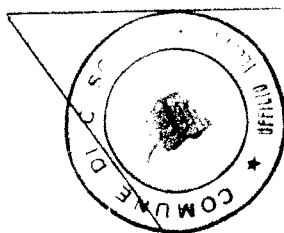
Non si potranno costruire né conservare latrine esterne.

Le condutture di acque luride, canne fumarie per caldaie, camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua,

Art. 36

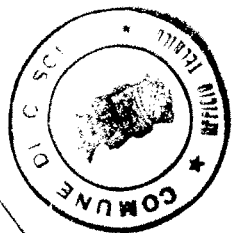
(nuova formulazione)

"Sovrastrutture varie alle coperture saranno ammesse nei limiti del presente regolamento e delle norme di Piano Regolatore semprechè abbiano collegamento con l'architettura dell'edificio".



Art. 37

(Soppresso completamente il 2° comma)



gas, luce, telefono, ecc. non dovranno essere esterne a pareti, anche se non visibili da vie o spazi pubblici, ma dovranno invece essere incassate in apposite nicchie o vani ricavati nelle murature.

Tutte le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore, d'acque, ventilazione o per il ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine, ecc., dovranno sboccare all'esterno, superiormente alla copertura dell'edificio.

Art. 35

Finestre dei sotterranei

Le finestre per l'aerazione dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo degli edifici o nelle soglie delle aperture e munite di griglie adeguate, per la sicurezza del traffico o per la difesa, in metallo. Nel caso di griglie sulle soglie, dovrà essere provveduto, al di sotto di esse, ad almeno cm.50 e per una dimensione pari alla proiezione della griglia aumentata di cm.10 per ogni lato, a disporre un vassoio in muratura per la raccolta dei rifiuti e delle acque, accessibile per la pulizia e con apposito scarico per le acque.

Art. 36

Sovrastrutture varie

~~Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con la decorazione dei prospetti o facciano parte dell'architettura della facciata, non debbono essere visibili da vie o spazi pubblici.~~

Art. 37

Portici

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

Sono a carico del Comune ~~soltanto la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici~~ soggetti alla servitù di passaggio pubblico (art. 40 della Legge 17/8/1942, n° 1150).

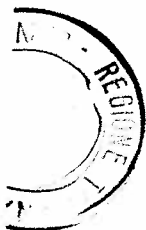


Art. 38

(nuova formulazione)

"Tutti i lati degli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, aie, etc., dovranno essere contornati da un marciapiede di protezione della larghezza non inferiore a cm. 70 e dell'altezza non inferiore a cm. 12 sopra il piano di campagna.

Per quanto attinente ai marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti o da costruire, sono fatte salve le norme e disposizioni del presente regolamento, di Piano Regolatore ed a quant'altro previsto in merito per le opere di urbanizzazione primaria e convenzioni".



La larghezza minima dei nuovi portici pubblici non potrà essere inferiore a m.3,00 dal filo dell'allineamento stradale. L'altezza non dovrà essere inferiore a m.4,00 dal piano del marciapiede.

Art. 38

Marciapiedi

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

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

Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della larghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascuno la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestra a raso suolo.

Nel caso di edifici in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà 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 ai proprietari aventi finestre sulla strada o piazza ma ad altri proprietari di case o appartamenti prospettanti 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, etc., dovranno essere contornati da un marciapiede di protezione della larghezza non inferiore a cm.70 e dall'altezza non inferiore a cm.12 sopra il piano di campagna.

Art. 39

Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli indicanti ditte ed

esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie, anche se provvisori, e di qualunque altro genere che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi od affiggersi all'esterno degli edifici, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

Tali elementi non debbono in alcun 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, quando non facciano stabilmente parte dell'edificio, debbono essere applicati 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, nonchè del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto che vi ostano ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicata ai tabelloni.

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

Sono vietate le tabelle e le insegne 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 singolare ricchezza e di importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, semprechè compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentito di applicare 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 riparazioni 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 e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni e 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 o luminose), non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando, a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

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

Art. 40

Apposizione di cartelli e oggetti di pubblicità

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

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

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà privata, visibili dalle strade pubbliche e dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco.

CAPO IV°

NORME EDILIZIE ED IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 41

Illuminazione

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

~~Solo~~ in casi di comprovata impossibilità, il Sindaco potrà derogare a questa norma.

Art. 42

Provvista dell'acqua potabile

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

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

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

Art. 43

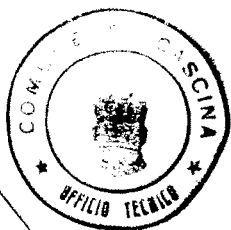
Igiene del suolo e del sottosuolo

Quando il suolo, sul quale si debbano stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto all'invasione di acque dovute a falde sotterranee, dovrà provvedersi a munire di sufficienti drenaggi l'area 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 opportune intercapedini.

Le costruzioni su terreni insalubri o putridi non sono ammesse, a meno che detti terreni vengano rimessi in condizioni di perfetta igiene.

Art. 44

(Si conferma l'altezza del vespaio in non meno di cm. 40
a seguito verifica delle altezze globali e modifica del
successivo art. 45)



Art. 45

(Il paragrafo 2 viene ad essere così modificato per la revisione delle varie altezze):

"2) - I vani abitati dovranno avere un'altezza non inferiore a mt. 2,70. Per i mezzanini, purchè destinati ad abitazione diurna, l'altezza potrà essere di mt. 2,50, mentre i vani sottotetto o sottoterrazza, o per vani che siano aperti verso ambienti di altezza maggiore, anche se per abitazione permanente, potrà aversi una altezza media di mt. 2,60, purchè nessuna parte abbia altezza minore di mt. 2,00.

I vani a piano terra di servizio alle abitazioni (garage - locale caldaia - lavatoio - stenditoio, etc.) potranno avere un'altezza minima di mt. 2,20 purchè rimanga fisso il rapporto di 1/9 secondo i disposti della voce 1 del presente articolo.

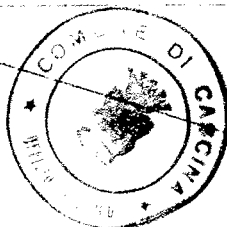
I locali a piano terreno destinati a botteghe, magazzini o depositi, rimesse, laboratori, etc. dovranno avere un'altezza minima di mt. 3,30.

Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quello del piano d'imposta e quello del colmo dell'intradosso".

(La prima parte del comma 2) viene anch'essa ad essere così modificata):

"Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di mt. 2,70 (e ciò, sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione), a condizione che:

a) - l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a mt. 2,40 e abbia una delle pareti aperte, almeno per la metà, verso un vano di altezza superiore a mt. 2,70".



Art. 44

Livello del piano terreno

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

Art. 45

Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili

Tutti i vani destinati ad abitazione temporanea o permanente, comprese le cucine, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

- 1) - essere illuminati ed aereati direttamente dalla strada o da cortili e zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a $1/9$ della superficie del pavimento del vano.

Nei seguenti vani si potrà ridurre detto rapporto:

- nelle abitazioni rurali..... $1/12$
- vani sottotetto o sottoterrazza..... $1/12$
- vani seminterrati non abitabili e altri locali per abitazione temporanea..... $1/15$

Le dimensioni delle finestre saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa.

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trova al di sotto di metri 0,60, misurato a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.

- 2) - I vani abitati dovranno avere un'altezza non inferiore a m.2,80. Per i mezzanini, purchè destinati ad abitazione diurna, l'altezza potrà essere di m.2,50, mentre i vani sottotetto o sottoterrazza, o per i quali siano aperti verso ambienti di altezza maggiore, o che se per abitazione permanente, potrà avere un'altezza media di m.2,60, purchè nessuna parte abbia altezza minore di m.2,00.

I vani a piano terra di servizio alle abitazioni (garage - locale caldaia - lavatoio - stenditoio ecc.)

potranno avere un'altezza minima di m. 2,40 purchè rimanga fisso il rapporto di 1/9 secondo i disposti della voce 1 del presente articolo. I locali a piano terreno destinati a botteghe, magazzini o depositi, rimesse, laboratori ecc. dovranno avere altezza minima di mt. 3,20. Per i locali coperti a volta o con soffitti dentinati o inclinati, si assumerà la media fra quello del piano d'imposta e quello del colmo dell'intradosso.

3) - Gli stessi vani di abitazione dovranno avere una larghezza minima di m. 2, una superficie minima di mq. 8 ed una cubatura di almeno mc. 22. Qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà aversi una capacità di almeno mc. 8 per ogni fanciullo fino ai 10 anni e mc. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 22.

4) - La cubatura, la superficie e l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si vengano ad ottenere ambienti che per superficie, cubatura od altezza non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 2,80 (e ciò, sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione), a condizioni che:

- a) - l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,40 e abbia una delle pareti aperte, almeno per la metà, verso un vano di altezza superiore a mt. 2,80;
- b) - la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18, con il lato minore non inferiore a m. 3;
- c) - la superficie del soppalco non superi i $\frac{2}{3}$ della superficie del vano da soppalcare e il terzo residuo non sia inferiore a mq. 8, con il lato minore non inferiore a ml. 2;
- d) - La superficie illuminante ed aereante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare la aereazione e l'illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso;



Art. 46

(comma aggiuntivo)

"Nel rispetto delle norme di sicurezza e di prevenzione incendi le bombole a gas, anche di uso domestico, debbono essere collocate all'esterno degli edifici".



- e) - non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed a aereazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 46.
Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 48.

Art. 46

C u c i n e

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 45; tuttavia qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 8,40 ed essere priva di finestre, purchè comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4,00 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 45. Qualora la cucina in alcova non abbia una finestra della superficie non inferiore a mq. 1,00, o quando ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata calcolando il pavimento totale del vano della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di un camino o cappa di aspirazione e di acquaio.

L'acquaio dovrà essere in cemento, grés ceramico, acciaio inox o altro materiale idoneo, 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 ed espellere i gas della combustione e le esalazioni della cucina; la cappa dovrà essere munita di apparecchio di aspirazione adeguato.

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

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50 ed anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Art. 47

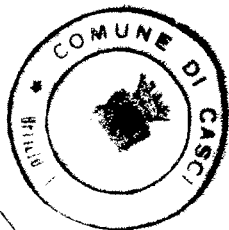
C o r r i d o i

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 ed essere ben aereati, sia pure indirettamente.



Art. 48

(Il comma VI riferito alle possibilità di eliminare vasca e doccia, viene soppresso).



Art. 48

Servizi igienici

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina - bagno, costituito almeno da vaso, lavabo e vasca da bagno o doccia. Dovrà aversi almeno un gruppo latrina - bagno ogni quattro camere, o frazione di esse, situato allo stesso piano delle camere.

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

Gli spacci di bevande dovranno disporre di latrine separate, in numero adeguato per uomini e donne e dichiaratamente accessibili anche dal pubblico.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capace di scaricare almeno otto litri di acqua per volta. Il lavabo ed il bidet debbono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo; la vasca da bagno o la doccia in porcellana, in ferro o ghisa smaltati e potranno essere collocate nella stessa latrina o in locale separato.

Nelle case nelle quali sia assolutamente impossibile provvederle di acqua corrente, dovranno essere previsti depositi dell'acqua, riforniti da pozzi o cisterne.

~~Quelora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito eliminare la vasca e la doccia, mentre il vaso e sifone dovrà essere sostituito da un vaso a coperchio a perfetta tenuta.~~

Alle latrine non si potrà accedere direttamente dalle cucine anche se queste siano munite di antilatrine e l'apparecchiatura munita di vaso a sifone idraulico.

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 ed anche i pavimenti dovranno essere impermeabili.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali, dovranno essere in muratura ed avere spessore non minore di cm. 8.

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed aereate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria a mezzo di finestra, la cui luce netta non dovrà essere inferiore a mq. 1,00, aprentesi su strada, cortili, zone di distacco o chiostrine, in conformità delle disposizioni del presente Regolamento. Sono ammesse

tuttavia latrine e bagni privi di illuminazione diretta e con aereazione per aspirazione forzata, qualora siano adottate apposite apparecchiature e sistemi da approvare da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 54.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno dello alloggio. Non dovranno sporgere dal corpo di fabbrica, salvo che non siano ad avancorpo continuo di muratura, a guisa di torre, e facciano parte integrante dell'architettura della facciata, sia essa visibile da spazi pubblici che privati.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali e purchè 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 latrina per ogni alloggio.

Art. 49

S c a l e

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 abbia almeno una scala con rampe della larghezza non inferiore a ml. 1,00. Qualora la superficie coperta superi i mq. 350, ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi una scala unica purchè la larghezza della rampa non sia inferiore a m. 1,30 e non siano eseguiti scalini a vantaggio.

Le scale dovranno essere ben aereate 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 chiostri, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

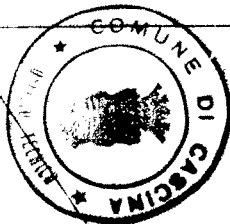
Negli edifici fino a tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo lanterna e controlanterna a vetri, avente una superficie pari ad almeno ai $\frac{2}{3}$ della superficie del vano scale e munita di aperture per la ventilazione. Qualora l'illuminazione e la aereazione delle scale avvenga con lanterna e controlanterna, la larghezza del pozzo che comprende le rampe delle scale non dovrà avere larghezza inferiore a ml. 2,20.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aereazione avvenga dalle finestre nelle pareti che dalla lanterna,

Art. 50

(La prima parte del 2° comma è così modificata):

"Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a più piani, per documentate esigenze produttive e tecnologiche rigorosamente motivate dai richiedenti".



dovrà predisporli al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da un sovrapporta a wasistass), in modo da assicurare il ricambio dell'aria nel vano scale.

Negli appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a 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 varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o di Regolamento.

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

Le pareti del vano scale 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 pareti delle rampe e dei pianerottoli devono avere una propria struttura portante.

Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto soprastante, indipendentemente dal tipo di materiale usato per la copertura.

I vani delle scale e degli ascensori non devono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque, con locali estranei alle abitazioni od uffici, salvo deroghe da richiedere, caso per caso, al Comando provinciale dei vigili del fuoco.

Art. 50

Locali seminterrati e interrati

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratori, cucine, locali di servizio etc.) purchè oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 45 abbiano:

- a) - i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali o predisposizioni idonee;
- b) - profondità netta del locale, rispetto al terreno circostante, non superiore al doppio della sua altezza.
- c) - il soffitto nel punto più basso, non mai meno di m. 1,00 fuori terra;

d) - vespaio ventilato sotto il pavimento, di altezza non inferiore a cm.40 o secondo i dispositivi dell'art.44.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a uno o più piani nel caso di importanti alberghi. I locali seminterrati o interrati, per quanto possibile, dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione ed uso.

La ventilazione potrà essere meccanica e l'illuminazione artificiale.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, oltre ai prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed 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 non ne permetta un deflusso naturale.

Art. 51

Tubazioni e condotti di scarico

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni, docce, bidets, etc., ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita 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 intercettatori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aereazione del diametro interno non minore di cm. 5 e prolungato fino sopra il tetto dell'edificio. Questi sfiati, dovranno essere provvisti 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, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno m. 25 dalla casa e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile, e a valle dei suddetti.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti intercettatori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti da pozzi neri a depurazione biologica (o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità comunale, dei quali sia permessa l'immissione delle fogne pubbliche), solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccolga tanto le acque chiare che quelle luride.

Nel caso invece che la fognatura sia costituita da due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separati in tutto il loro percorso fino alle immissioni nelle fognature pubbliche.

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 giunture 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 per le calate ed a cm. 12 per i collettori. Inoltre, essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e depositi di generi alimentari e laboratori in genere.

La pendenza dovrà essere la massima possibile ma comunque non mai inferiore al 2%.

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo 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 verificarne la loro perfetta impermeabilità ed efficacia e potrà, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a carico totale dell'assuntore dei lavori.

Art. 52

Canali per la raccolta delle acque meteoriche

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

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

I condotti per le acque di scarico di detti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od in altro materiale impermeabile, purchè ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

Inoltre, essi dovranno essere in numero sufficiente e di diametro conveniente per smaltire le acque di pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso e la giunzione dei tubi, tale da renderli perfettamente impermeabili. Dovranno essere disposti di preferenza, internamente ai muri, in apposito vano da chiuder-

si, provvisto di griglie in ghisa o cemento per l'aereazione del vano stesso.

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

Detti fognoli dovranno essere costruiti con tubi di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo disposizioni dell'Ufficio comunale e dell'art. 50.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta la licenza di costruzione, da richiedersi nelle forme stabilite.

Qualora sia modificata la sede e la forma della 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 e piazze ove manca la fogna comunale, ma vi si trovino solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immesse in questi le acque piovane della copertura e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride, in base a disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 53

Focolari - canne fumarie - caldaie -

Forni - Camini industriali

Ogni focolare, caldaia od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre e di conveniente sezione; comunque non inferiore a cm. 115, - prolungata al di sopra del colmo del tetto, in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso - e dovrà terminare con un fumaio in muratura od altro materiale idoneo, decoroso, bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici vicini. Le canne fumarie ed i comignoli dovranno essere disposti a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie vicine, esse potranno essere convenientemente raggruppate.

E' consentito di non munire di cappa e canna fumaria gli apparecchi a gas, quando siano usati in locali che:

a) - abbiano un volume maggiore di mc. 50, purchè il consumo orario del gas non sia superiore a 300 litri;

b) - siano destinati ad esercizio pubblico, abbiano una o più porte o finestre aprentesi all'esterno, di superficie aereante regolamentare, ed il consumo orario del gas non superi i mc.2,00 per ogni 50 cm. di ambiente.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocumento o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori od altri apparecchi, debbono essere usati accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni al soggiorno delle persone e delle cose.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, devono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Saranno posti a distanza non inferiore a cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile. Quando siano posti in vista, dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna un'intercapedine di almeno cm.3. Qualora vengano realizzati entro i muri devono essere disposti in nicchie ricavate nella muratura, di spessore non inferiore a cm.13, e disposti in modo da lasciare una intercapedine di cm.3 su ogni lato del vano.

E' vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di aspirazione od altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri.

I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di seramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Nel caso che esista un impianto a nafta, gasolio o kerosene, il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile e, quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o interrato nella stessa. Possibilmente dovrà essere in locale separato da quello della relativa caldaia. La separazione dei due locali deve essere tenuta per mezzo di un muro, possibilmente senza aperture, semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquido, ben aderenti al muro.

Qualora esistano comunicazioni fra i due locali, la soglia deve essere rialzata in modo da costituire bacino di contenimento avente capacità superiore a quella del serbatoio.

Qualora l'impianto serva più appartamenti in locale separato, ma non lontano dalla caldaia, dovrà essere disposto un estintore sempre 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 sua superficie, oppure essere chiuso fra pareti murate e intonacate internamente ed a tenuta stagna.

I forni ed i camini industriali in genere dovranno avere:

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

I forni per la panificazione dovranno, inoltre, rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7/11/1949, n° 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non dovranno mai essere a distanza minore di m. 8,00 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di m.30 e superiore di almeno 6 metri all'altezza massima dei colmi dei tetti degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 e essere muniti di parafulmine. Inoltre, dovranno distare dai confini delle proprietà vicine in misura almeno pari alla metà della loro altezza.

L'Autorità comunale, tanto per gli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere, quando ciò sia ritenuto necessario, l'uso di apparecchi depuratori dei fumi.

Qualora si intenda installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte alla Autorità comunale, corredando tale domanda con una relazione tecnica giustificativa, con tutti gli elementi necessari, per chiarire ed assicurare il buon funzionamento delle apparecchiature.

Art. 54

Pozzi neri - fosse biologiche - bacini chiarificatori

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti, dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarvi le fosse biologiche o altri sistemi di depurazione consentiti dall'Autorità Sanitaria.

Nelle zone di nuova espansione e sviluppo previste dallo strumento urbanistico vigente, il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le quote di cui all'art. 16.

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, che assicurino la innocuità biologica dei liquami filtranti.

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

E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta. Tutti gli impianti i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonché quelli delle cosiddette fosse Mouras, (assolutamente vietate), dovranno essere trasformati in regolari impianti di depurazione.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili, sono proibiti e quelli esistenti, dovranno essere 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 e igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

La licenza per eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvati e consigliati dall'Autorità comunale, sarà concessa caso per caso in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, etc., 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, fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc., avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari. Ha altresì la facoltà di esaminare lo stato degli impianti esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni o trasformazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni e nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e dell'assuntore dei lavori, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai.