

(N. 142)

OGGETTO: Urbanistica - Regolamento Comunale Edilizio - Approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto che con propria deliberazione n. 141 di data odierna, è stato adottato il Piano Regolatore Generale di questo Comune.

Ritenuto necessario ed opportuno adottare anche un nuovo Regolamento Edilizio più confacente ed adeguato alla nuova disciplina urbanistica disposta con l'anzidetto P.R.G., Regolamento che andrà a sostituire quello vigente ancorché di assai recente adozione (Delibere del Consiglio Comunale n. 60 del 6.5.1966 e n. 24 del 3.3.1967, approvate dalla G.P.A. in seduta del 25.11.1967, con decisione N. 9277.

Visto che lo schema di Regolamento predisposto, per incarico avuto dagli stessi progettisti del P.R.G., Architetti Viviani e Carpitelli, e ritenuto di approvarlo in quanto tale schema appare pienamente rispondente alle esigenze urbanistiche del Comune ed ben armonizza con la normativa del P.R.G.

Visto che il Regolamento in parola comprende anche, in allegato, le norme tecniche di attuazione (M.T.A.), e cioè quelle stesse approvate con la deliberazione di adozione del P.R.G. di cui fanno parte integrante e sostanziale.

Visto che i Consiglieri di minoranza (quattro per la D.C. e due per il P.S.U.) hanno annunziato che voteranno in favore del Regolamento, come la maggioranza, ma che si asterranno, come hanno fatto per il Piano Regolatore, in ordine alle allegate norme tecniche di attuazione, in quanto le stesse costituiscono l'essenza del P.R.G.

Viste le leggi 17.8.1942, n. 1150 e n. 765 del 6.8.1967, la circolare del Ministero dei LL.PP. 28.10.1967, n. 3210 ed il D.M. 2.4.1968.

Visto che la votazione palesemente espressa a norma di legge e controllata dagli scrutatori in precedenza nominati, ha dato i seguenti risultati:

- N. 12 (dodici) voti favorevoli sia al Regolamento che alle allegate norme tecniche di attuazione.
- N. 6 (sei) voti (resi dalla minoranza: n. 4 D.C., n. 2 P.S.U.) favorevoli al Regolamento, astenuti in ordine alle allegate norme tecniche di attuazione.

D E L I B E R A

- 1°) di pienamente approvare l'unito "Regolamento Comunale Edilizio" costituito da n. 104 articoli e le allegate "Norme Tecniche di Attuazione" che si compungono di n. 19 articoli.
- 2°) di stabilire che non appena entrerà in vigore il nuovo Regolamento di cui al punto 1° sub (il che avverrà dopo le prescritte superiori approvazioni e le pubblicazioni di rito), verrà a decadere il Regolamento Edilizio vigente.

" " R E G O L A M E N T O C O M U N A L E E D I L I Z I O " "

C A P O I °

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Scopo, contenuto e validità del Regolamento Edilizio.

Il presente R.E. disciplina ogni attività edilizia esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente o indirettamente connessa con l'attività edilizia e l'urbanistica, in applicazione della legge 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n. 765 nel rispetto delle altre leggi e Regolamenti vigenti.

Il presente R.E. stabilisce le norme:

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



La presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio il 13-11-1968 giorno di Mercato e contro la medesima non sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO

PREFETTURA DI FIRENZE

N. 1533 Div. IV

OGGETTO: Deliberazione

N. 142 del 5.11.1968

Regolamento Comunale

Edilizio - Adozione.

LA G.P.A.

nella seduta del 13.

2.1969, con decisione

N. 1264.

A P P R O V A

salve le determinazio-

ni degli organi tec-

nici competenti.

IL PREFETTO PRESIDENTE

F.to de Bernart

COMUNE DI CERTALDO

Il sottoscritto Segretario generale del Comune dichiara che la presente deliberazione, unitamente alle deliberazioni consiliari N. 111 del 10-3-1940 e N. 359 del 10-12-1944 relative alla approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Certaldo, nonché la deliberazione della Giunta Regionale Toscana N. 1829 del 5-3-1945 che approva gli atti municipali compreso quello in parola, è stata ripubblicata nell'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 28-11-1945 al 11-5-1945 e contro di essa non sono stati presentati reclami.

Certaldo, 5-5-1945

IL SEGRETARIO GENERALE

La disciplina ed il controllo sul rispetto delle predette norme è esercitato dall'Amministrazione Comunale, secondo i poteri ad essa conferiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

Da tale controllo è esclusa l'attività edilizia ed urbanistica dell'Amministrazione Statale la quale è soggetta alla disciplina prevista dall'art. 29 della legge 17.8.1942, n. 1150.

Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione.

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

- 1) Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti e riduzioni (anche se parziali) di edifici ed opere di qualsiasi natura e specie e di loro opere accessorie.
- 2) Costruzioni e ricostruzioni di muri di cinta, cancelli e recinzioni.
- 3) Demolizioni, anche parziali, di edifici di qualsiasi natura e specie, di muri di cinta, cancelli e recinzioni.
- 4) Restauri, modificazioni, trasformazioni di edifici o di parti di essi, di qualsiasi specie e destinazione e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi.
- 5) Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni o altre strutture in genere.
- 6) Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno.
- 7) Fognature domestiche, allacciamenti alle fognature pubbliche, acquedotti, approvvigionamenti di acqua, depositi di acque, depositi di acqua potabile sia interni che esterni all'edifici, scarichi, raccolte, depositi di materie luride e di rifiuto.
- 8) Piani urbanistici di lottizzazione a scopo edilizio ed opere di urbanizzazione del terreno.
- 9) costruzione e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade e spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con una strada pubblica.
- 10) Costruzione e modifica di accessi privati sulle fronti stradali ad 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.
- 12) Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altra ragione vengano esposti od affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli, o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se entro aree private, qualora siano visibili da vie e spazi pubblici.
- 13) Apposizione di tende, persiane, ecc., aggettanti sul suolo pubblico e soggetto a pubblico transito.
- 14) Collocazione e trasformazione di movimenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se sul suolo privato.
- 15) Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, verande, chioschi per la vendita di giornali, fiori, carburanti e merci in genere o per l'esposizione e la pubblicità, anche se sul suolo privato.
- 16) Costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili ad uso pubblico o privato.
- 17) Costruzione e modifica di tombe o monumenti funerari.
- 18) Varianti ad opere o progetti già approvati.

Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione.

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

- 1) Demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, soffitti, stuoie, tetti o terrazze; purchè tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazioni alla sua estetica o modificchino lo stato esistente delle coperture.
- 2) Raddrizzamento e rimpello di pareti, sia all'interno che all'esterno, purchè tali opere non interessino il suolo pubblico.
- 3) Consolidamento di strutture portanti in genere e di tramezzi vari.
- 4) Apertura, chiusura, spostamento o modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno degli edifici.
- 5) Restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti.
- 6) Spurgo o restauro di doccionate, fognature interne, fognoli, pozzetti, 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 purché non sia necessaria l'esecuzione di opere soggette ad autorizzazione.
- 9) Lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

Art. 4 - Opere da eseguire con urgenza.

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

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

Art. 5 - Legittimati alla richiesta di autorizzazione.

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

Art. 6 - Domanda di autorizzazione.

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

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

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

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

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

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

Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda.

La domanda di autorizzazione di cui all'art. 6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni sotto elencati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 31 e bollati in conformità delle disposizioni di legge. I disegni di progetti devono essere presentati in doppia copia, ferma restando la facoltà del Sindaco di richiederne altre da allegare ad atti, concessioni, autorizzazioni, ecc.:

1) - Opere di cui al n. 1 dell'articolo 2.

- A) Planimetria generale della località in scala 1/1000 p 1/2000 con l'indicazione dell'orientamento; dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti, o previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali, nonché quelle del terreno naturale se questo è in pendio. Detta Planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno 50 metri dai confini del lotto interessato.

- B) Una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1/200 contenente:
 - l'orientamento.
 - i nomi dei proprietari e delle strade confinanti.
 - Gli allineamenti stradali.
 - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto.
 - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi se esistenti.



- l'indicazione delle ragioni di confinanza, fabbricati limitrofi, luci, vedute, servitù attive e passive e tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione del contesto esistente.
 - il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire, da ricostruire o da ridurre o restaurare con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo.
 - l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni di cui all'art. 18 della legge 6.8.1967, n. 765.
 - le quote altimetriche del lotto, in modo da fornire un esatto piano quotato del lotto relativo alla quota stradale.
- C) Le piante di ciascun piano dell'edificio o del manufatto, dettagliatamente quotate con cifre numeriche in scala non inferiore ad 1/100, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura.
- In ciascuna pianta dovranno essere riportati:
- la destinazione di ciascun ambiente.
 - la indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari e degli scarichi.
 - lo spessore delle murature sia interne che esterne.
 - la dimensione di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostrine, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, delle scale, ecc.
 - le quote relative a ciascuna finestra o porta.
- D) Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenenti:
- l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto.
 - la sezione normale della strada esistente o di quella costruenda.
 - l'altezza libera dei singoli piani.
 - lo spessore dei solai.
 - le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi, ecc.) e dei piani di imposta delle coperture.
 - l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui all'art. 112.
 - l'altezza dei muri di cinta e delle altre recinzioni sia verso gli spazi pubblici che privati.
 - tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellolette stradali.
- E) I prospetti di tutte le facciate, nelle scale 1/100 oppure 1/50, con tutti gli elementi per far riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti, con le quote necessarie, e con la indicazione dei materiali usati.
- F) Eventuali dettagli rappresentati in scala idonea (1/50; 1/20) dei principali elementi architettonici e decorativi o strutturali.
- G) Schemi degli impianti idraulici ed igienico-sanitari, delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche, nonché della eventuale adduzione sulla pubblica via di tutti i rifiuti domestici, quando i condotti per le immondizie siano insiti nei fabbricati. Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata, dovrà essere corrisposta la relativa concessione.
- H) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea (1/20), dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, depositi di acqua potabile o di quelle luride, impianti della depurazione delle acque dei fiumi.
- I) Eventuale relazione tecnica, descrittiva delle strutture murarie, della qualità dei materiali, della sistemazione delle aree scoperte, della destinazione del costruendo edificio, della natura del terreno di fondazione.
- L) Eventuali fotografie della situazione esistente e qualunque altro elemento di rappresentazione che venisse ritenuto necessario per una migliore intelligibilità dell'opera.
- M) Tabella dei coefficienti urbanistici.
- N) Copia del progetto approvato dalla Sovrintendenza ai Monumenti competente per territorio, qualora di tratti di opere da eseguirsi in zona sottoposta a vincolo per la tutela della bellezze naturali di cui alla legge 29.6.1939, n. 1497.
- O) Copia del progetto recante l'approvazione della competente A.N.A.S.

e dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali per quanto riguarda l'allacciamento alle strade predette.

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

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

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

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

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

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

5) Opere di cui al n. 8 dell'art. 2 (Lottizzazioni).

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

B) Una planimetria dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1/500, con l'indicazione del confine dell'area interessata, ma estesa fino a comprendere l'inserimento nelle proprietà contermini, con curve di livello ad equidistanza non inferiore a m. 2,50 e contenente:

- l'orientamento
- i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare.
- le strade comunali e provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione, con l'indicazione delle rispettive larghezze.
- la viabilità di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e l'individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici.
- la indicazione delle aree, dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centri sociali, sportivi, commerciali, verde, ecc.) eventualmente previste dal P. di F. o da prevedere secondo le norme di zona del P. di F. e comunque nei limiti previsti dal D.M. n. 1444 del 2.4.1968.
- la suddivisione in lotti dettagliatamente quotata.
- il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca tra i vari edifici fronteggianti, sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica ha valore indicativo salvo diversa, esplicita prescrizione contenuta nella convenzione.

C) Una tabella contenente:

- la superficie totale dell'area da lottizzare.
- l'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi.
- l'area destinata a spazi pubblici.
- la superficie di ciascun lotto.
- la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza dai confini e tra i fabbricati ed il tipo edilizio previsti per ciascun lotto.
- i dati complessivi per tutti i lotti.

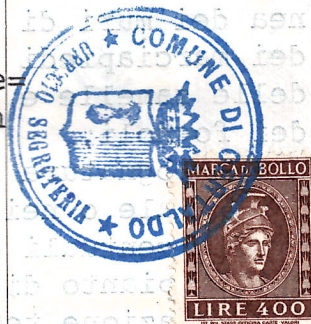
D) I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private, sia esistenti che di progetto.

E) Gli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione primaria come indicato ai punti C, d, E, del seguente numero 6 e secondo l'indicazione dell'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847.

F) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti nell'ambiente di inserimento della lottizzazione, ecc.

G) Documentazione attestante la proprietà (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale).

H) Schema di convenzione di cui all'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765.



- I) Eventuali fotografie della zona, vedute assonometriche o plastici o quanto possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto.
- L) Autorizzazione dell'A.N.A.S. e dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade di lottizzazione alle statali e provinciali.
- 6) Opere di cui al n. 9 dell'art. 2 (strade private).
- A) Uno stralcio del P. di F. relativo alla zona interessata dalla strada privata.
- B) Una planimetria della zona interessata dalla strada progettata, estesa ad almeno m. 100 dall'asse stradale, in scala non inferiore ad 1/500, con curve di livello ad equidistanza sufficiente, contenente:
- l'orientamento.
 - i nomi dei proprietari confinanti con la strada progettata.
 - i nomi, le caratteristiche, la larghezza delle strade comunali, provinciali e statali nelle quali si innesta la strada privata.
 - la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi o banchine e l'indicazione della pendenza delle singole livellette.
- C) Il profilo longitudinale in scala 1/1000 per le lunghezze, in scala 1/100 per le altezze.
- D) Sezioni trasversali dettagliatamente quotate.
- E) Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati ed in scala idonea dei muri di sostegno e delle opere d'arte, dei marciapiedi o banchine, delle zanelle e delle caditoie, dei fognoli, della fognatura stradale e del suo innesto nella fognatura comunale o nei fossi o canali esistenti, degli eventuali cancelli e recinzioni, dell'impianto di illuminazione e di acquedotto.
- F) Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione della strada da costruire e degli immobili che si intendono servire.
- G) Documentazione catastale della proprietà.
- H) Eventuali fotografie o plastici che si rendessero necessari per una esauriente illustrazione del progetto.
- I) Qualora gli scarichi si effettuassero a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di proprietà privata o l'eventuale approvvigionamento d'acqua derivasse da pozzi o sorgenti private, dovranno essere comprovate le relative concessioni.
- L) Autorizzazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private alle strade statali o provinciali.

Art. 8 - Progetti di massima o volumetrici.

Con la domanda di cui al precedente art. 6, l'interessato potrà richiedere di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia il progetto di massima delle opere che ~~xx~~ intende eseguire od il progetto del volume, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 7 dopo aver ottenuto il parere richiesto.

Il parere espresso dalla C.E. in tal caso avrà solamente valore informativo e non sarà in alcun modo vincolante per l'Amministrazione ai fini di alcuna autorizzazione.

Art. 9 - Decisione sulla domanda.

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'art. 6 il Sindaco deve notificare al richiedente le proprie determinazioni con atto scritto.

Nel caso di richiesta del parere preliminare di cui all'art. 8, il termine di 60 giorni decorrerà dalla data di presentazione di tutti gli elaborati di cui all'art. 7.

Qualora la domanda non venga accolta per insufficienza di documentazione del progetto in base alle norme del R.E., il Sindaco specificherà la documentazione mancante e le eventuali norme che non risultino osservate.

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

In tale caso il termine di 60 giorni decorrerà ogni volta dalla data di presentazione dei nuovi elaborati.

Quando il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notificherà al richiedente la sua determinazione e lo inviterà a ritirare la licenza relativa la quale sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità

Alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto approvato, munita del visto del Sindaco. Anche nel caso di diniego della licenza, unitamente alla determinazione del Sindaco che dovrà precisare esaurientemente i motivi del diniego, verrà restituita una copia del progetto respinto.

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità e all'esecuzione di determinati lavori.

Qualora il P. di F. consenta costruzioni per volumi superiori a 3 mc. per mq. di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a m. 25, non possono essere autorizzati edifici con volumi ed altezze superiori ai detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona e contenenti la disposizione planimetrica degli edifici previsti ed esistenti nella zona stessa (art. 17 legge 6.8.1967 n. 765).

La concessione della licenza, è comunque ed in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza (art. 10 legge 6.8.1967 n. 765).

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene dato notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio (art. 10 legge 6.8.1967 n. 765).

Art. 10 - Licenza Comunale.

La licenza edilizia comunale è emessa nei confronti del richiedente che sarà considerato unico beneficiario, ed è rilasciata senza pregiudizio degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto all'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, costituendo la licenza edilizia solamente una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle norme vigenti al momento del rilascio. L'intestatario non dovrà apportare alcuna variazione od aggiunta al progetto approvato senza avere ottenuta specifica autorizzazione nei modi previsti agli artt. precedenti, restando il titolare della licenza rigorosamente vincolato alla esecuzione dei lavori in conformità dei tipi approvati.

La licenza edilizia non potrà avere validità superiore ad un anno, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

Se i lavori non verranno ultimati nel termine prescritto, potrà essere richiesta una o più proroghe che potranno essere concesse a giudizio dell'Amministrazione, scadute le quali e mancando valide ragioni al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione adotterà le misure che riterrà più opportune per eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, urbanistico, viario, ecc., che potessero derivare.

L'autorizzazione alla costruzione di strade private o di opere di urbanizzazione del terreno, non ricadenti nell'ambito delle lottizzazioni, ha lo stesso valore della licenza edilizia e pertanto vige quanto sopra riportato per la licenza stessa.

Inoltre, trascorso il termine della licenza od autorizzazione e delle eventuali proroghe, qualora i lavori non fossero completati, l'Amministrazione potrà completare a propria cura i lavori stessi, rivalendosi, per l'importo dei medesimi, sulla cauzione, sui beni adiacenti alle opere da eseguire o con contributi di plus-valore.

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dall'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765 e con le particolarità di cui al seguente articolo 18 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.).

In caso di trasferimento della proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori stessi, che durante l'attuazione dei lavori medesimi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la voltura della licenza o autorizzazione nei termini e nei modi previsti per la licenza stessa. Alla domanda, diretta al Sindaco, in carta legale ed a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta di versamento dei diritti comunali.

Art. 11 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare il Sindaco nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica, in conformità del presente regolamento, del P. di F., e delle norme vigenti.

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) ad eventuali proposte di modifica od integrazione al presente Regolamento.
- c) alla sistemazione di aree pubbliche.



- d) ad opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od enti pubblici o privati intendono promuovere.
- e) sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nei cimiteri e nelle pubbliche vie e piazze.
- f) alla circolazione in genere ed ai problemi ad essa comunque connessi.

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ai progetti di opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 2 dovrà essere obiettivo relativamente alla 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 all'art. 20, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli 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 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 dell'emissione della licenza, che 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. 12 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è costituita da:

- 1) Il Sindaco, che ne assume la presidenza, o un Assessore da lui delegato a presiederla.
- 2) Il Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune.
- 3) L'Ufficiale Sanitario.
- 4) Il Segretario del Comune.
- 5) Un Ingegnere.
- 6) Un Architetto.
- 7) Un Geometra.

I componenti di cui ai nn. 1 - 2 - 3 - 4 sono membri di diritto, gli altri sono eletti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica per scrutinio segreto, scelti da una rosa di sei nomi proposta dai rispettivi ordini professionali.

In caso di rinuncia o dimissione di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura seguita per la nomina del membro rinunciante o dimissionario 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; essi potranno essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni 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 le votazioni del Consiglio Comunale.

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

Art. 13 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno.

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

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia sono disimpegnate dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Segretario riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente. La Commissione Edilizia, prima di passare all'ordine del giorno, dovrà approvare il verbale dell'adunanza precedente.

Per la validità delle deliberazioni è necessario la presenza del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato a presiedere la Commissione Edilizia, del Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune, dell'Ufficiale Sanitario, o loro sostituti regolarmente nominati dal Consiglio Comunale, e di almeno uno dei membri elettivi.

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

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserto relativo alla domanda presentata apportandovi la dicitura: "esaminato ed 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.

Inoltre i pareri della C.E. e le conseguenti decisioni del Sindaco devono essere trascritti su di un apposito registro firmato dal Sindaco e dal Segretario in calce ad ogni verbale di seduta e di ogni decisione.

Art. 14 - Commissione urbanistica per i progetti di particolare interesse urbanistico e per le lottizzazioni.

Per l'esame dei più importanti problemi urbanistici e per i progetti delle lottizzazioni, il Sindaco eventualmente, sentirà il; parere oltre che della Commissione Edilizia, della Commissione Urbanistica che sarà in tal caso costituita dal Sindaco, dall'Assessore all'Urbanistica, dall'Ufficiale Sanitario, dal Direttore dell'Ufficio Tecnico, da due rappresentanti della maggioranza e da uno della minoranza eletti dal Consiglio Comunale tra i suoi membri, da un Ingegnere e da un Architetto ed un Avvocato designati dal Consiglio Comunale con l'incarico di tutelare gli interessi urbanistici dell'Amministrazione Comunale.

Art. 15 - Requisiti del progettista, del Direttore dei lavori e del costruttore.

Il progettista ed il Direttore dei lavori devono essere Ingegnere od architetto, laureato in una delle scuole della Repubblica Italiana; potranno essere Geometra, Perito edile, industriale o agrario, nei casi o nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo Albo professionale.

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

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

E' tassativamente vietato l'esercizio della libera professione entro l'ambito del territorio comunale, al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli altri tecnici dipendenti dell'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 scritta da parte della Giunta Comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso. Nei casi di autorizzazione, il Tecnico comunale 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. 16 - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore.

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

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

Art. 17 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori.

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



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

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere seguiti secondo le buone regole dell'arte ed inconformità delle norme legislative vigenti in materia.

Qualora 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 ed il pubblico decoro.

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

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

Della ripresa dei lavori dovrà essere data immediata comunicazione al Sindaco.

Inoltre l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia, regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato da un ingegnere od architetto, iscritto all'albo; il tutto in bollo come prescritto (R.D. 13.11.1939 n. 2229, art. 4), qualora a ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della licenza.

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

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

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

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico comunale e dal titolare della licenza, una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della licenza.

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

Art. 19 - Verbalì di constatazione.

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

- a) quando i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) quando sia stato pesto il tetto e completato il rustico;
- c) quando siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori od i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento alla fognone stradale ove esistente, 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.

I verbalì dovranno essere redatti entro dieci giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal tecnico comunale e dal titolare della licenza; una copia di detti verbalì sarà rilasciata al titolare della licenza.

Art. 20 - Certificato 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 verbalì di cui agli articoli 18 e 19, ove necessari, e di richiedere il certificato d'uso.

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

- a) che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e dei regolamenti, ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati;

b) che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stato ottenuto la licenza, sono rispondenti al vero.

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

- a) siano trascorsi almeno sei 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 prevenzioni incendi, con le condizioni di esercizio, dopo avere controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge, nei casi in cui ciò sia necessario.

Qualora venga ritenuto di non concedere il certificato d'uso, entro lo stesso termine di 30 giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della licenza il diniego, debitamente motivato e con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonché il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione e nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle seguenti disposizioni.

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

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente 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, purché le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

Art. 21 - Vigilanza sulle costruzioni.

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

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

A tal fine, la licenza unitamente ai disegni allegati ai verbali di linea, di livello e di fognature, dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali debitamente autorizzati, fino a quando non sia stata rilasciato il certificato d'uso.

Per le opere di cui ai nn. 1 - 2 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 14 - 15 dell'art. 2, dovrà essere apposto un cartello ben visibile dall'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80x120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

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

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare 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, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti ritenuti necessari ed i lavori da eseguire.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza, il Sindaco, dopo la sospensione dei medesimi e prima di ordinare la demolizione, potrà richiedere senza pregiudizio delle sanzioni penali, che sia presentato il relativo progetto, e qualora esso sia riconosciuto approvabile, con eventuali modifiche o demolizioni delle opere eseguite, potrà rilasciare la necessaria licenza, dopo che il contravventore abbia espletato tutte le formalità previste dal presente regolamento per il rilascio della licenza ed abbia obblato l'eventuale contravvenzione.

In tal caso i lavori rimarranno sospesi fino a quando il Sindaco



non abbia comunicato al contravventore l'accogliemnto della domanda od il rifiuto della stessa e il conseguente ordine di demolizione.

Qualora le infrazioni si riferiscano ad opere eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco informerà il Ministero dei LL.PP. al quale compete di prendere i provvedimenti del caso.

Art. 22 - Sanzioni penali.

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla Legge 17.8.1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6.8.1967 n. 765, dall'art. 344 DELLE LEGGI sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934 n. 1265, dell'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.1934, n. 383 e successive modificazioni, dell'art. 13 della Legge 12.7.1961, n. 603 salvo le pene che possano essere stabilite con altre leggi e regolamenti.

Art. 23 - Deroche.

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P. di F. e purché si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica che non sia comunque in contrasto con le norme del locale Regolamento d'Igiene e del Codice Civile in materia, potrà autorizzare:

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

Le deroghe di cui alle lettere a, b, c, potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. (art. 16 della Legge 6.8.1967, n. 765).

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

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

La licenza per costruzione in deroga alle norme del presente regolamento o del P. di F. può essere rilasciata dal Sindaco, dopo avere ottenuto il nulla-osta di cui all'art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357, il quale può essere richiesto solamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia e dell'Ufficio d'Igiene e del Consiglio Comunale.

Rientrano nelle facoltà discrezionali del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente Regolamento, soggette alla procedura della sopracitata legge 21.12.1955, n. 1357:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta; e di cui all'art. 67;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta di cui all'art. 68;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri di ricovero veri degli animali o soprastanti ad essi di cui all'art. 69;
- d) l'autorizzazione a costruire ltrine esterne e di cui all'art. 59;
- e) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica di cui all'art. 153.

Art. 24 - Diritti comunali e rimborso spese.

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

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

Art. 25 - Modelli Amministrativi.

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

Art. 26 - Notificazioni del Sindaco.

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

Art. 27- Esecuzioni d'ufficio.

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

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

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco dovrà diffidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.

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

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

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco, dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4.2.1915, n. 148 e successive modificazioni, dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934, n. 383 e s.m., dagli artt. 76 e 378 della Legge sui lavori pubblici 20.3.1865 n. 2248 e s.m.

Art. 28 - Deposito cauzionale.

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

Con opportune deliberazioni di Giunta, sarà stabilita una tariffa in base alla quale sarà determinata la cauzione che deve essere versata a seconda della categoria dell'opera autorizzata in funzione del suo costo presumibile e della sua importanza.

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

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facoltà riconosciute dalle Leggi e dai Regolamenti, decida di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui



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

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

Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art. 8 della Legge 6.8.1967, n. 765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa.

CAPO II

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 29 - Servitù pubbliche.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme

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

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito, salvo che si tratti di sporgenze 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 di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne la esatta ubicazione, nonché tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati, delle opere che si intendono eseguire.

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

Analogamente 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/a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Qualora fosse necessario prolungare il termine stabilito nella licenza, il titolare della medesima deve presentare almeno 10 giorni prima della scadenza una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione ed ottenere nuova licenza.

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

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

Art. 31 - 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 uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

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

Art. 32 - Manomissione del suolo stradale.

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

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

Nell'esecuzione 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 rinvierà delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dall'interessato.

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

Art. 33 - Edifici pericolanti.

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



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

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

Art. 34 - Obbligo di manutenzione.

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

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

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

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

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1.6.1939, n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.), il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

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

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

Art. 36 - Tutela delle bellezze naturali.

Nelle zone soggette a vincolo per le tutele delle bellezze naturali, devono essere osservate le norme relative a detto vincolo, oltre quello del presente regolamento.

Art. 37 - Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale.

Per i fabbricati, le ville ed altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della Legge 20.6.1909, n. 364, l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, la linea architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di comici 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 all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali o del paesaggio.

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

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

Tutto ciò che costituisce 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 e graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato ed in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco o della Sovrintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altra qualsiasi opera di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forma di bellezza, anche se

INFISSA od aderente ad edifici non contemplati nel presente articolo.

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

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

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

Art. 38 - Chioschi.

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

CAPO III°

OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 39 - Estetica degli edifici.

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

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

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

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

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

Se un edificio è posseduto da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli 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, gas, luce, telefono ecc., non dovranno essere esterne alle pareti, anche non visibili da vie o spazi pubblici, ma dovranno invece essere incassate in apposita nicchia ricavata nella muratura, chiusa e rifinita.

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

Art. 40 - Portici.

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

Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio, (art. 40 della Legge 17.8.1942, n. 1150).

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



Art. 41 - Marciapiedi.

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

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

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

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

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

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

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

A

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

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

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

Art. 43 - Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetriene

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

Tali elementi non debbono in 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, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

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

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

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

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

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

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

In caso di 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 del piano stradale, atutte 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. Quando a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontrino 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. 44 - Apposizione di cartelli ed 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 a fotografia, riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

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

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

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

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesistico, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al nulla-osta della competente Sovrintendenza ai Monumenti.

CAPO IV

NORME EDILIZIE, IGIENICHE, COSTRUTTIVE

Art. 45 - Aggetti e sporgenze degli edifici.

- le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno ed a luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;
- i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia;
- i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20. Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.
- le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm. 20. Il rivestimento nello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm. 5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (box-windows) semplici o multipli sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 10, 00 e potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in progetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni ecc., non potranno sporgere più di 1/15. In ogni caso la sporgenza massima



ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i m. 2,50 mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente; in ciascun piano, i 2/3 della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativamente al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede, altrimenti dovrà essere non minore di m. 4,50.

Qualora l'aggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.

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

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

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

e) le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00.

Nelle piazze o strade munite di marciapiede le tende, loro appendici e loro meccanismi non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20 né superare il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20 salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

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

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aereazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata la autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolumni dei portici.

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

Per gli immobili di interesse archeologico o storico-artistico, il rilascio della autorizzazione è subordinato al nulla-osta della competente Soprintendenza ai monumenti.

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

f) Tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade, ecc. dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retromarciapiede se esistente ed in sua mancanza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.

g) Tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.

h) la possibilità di costruire balconi, aggetti, tende, ecc. aggettanti su spazi pubblici non costituisce un obbligo per l'Amministrazione Comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa di occupazione di area o volume pubblico.

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

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

- a) l'arretramento non sia inferiore a m. 3,00;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12,00 comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dei confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco);
- c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo, quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria dell'otto edificabile; in tal caso l'arretramento di m. 3,00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona, sarà misurato in corrispondenza

del punto più vicino al filo stradale.

Art. 47 - Cortili.

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

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

- 1) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altrimenti esse saranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.
- 2) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o porte finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purché la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m. 2,00; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
- 3) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno sia per realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 4) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo delle altezze raggiungibili.
- 5) L'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
- 6) Nel caso di cortili coperti il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura né alcuna sua soprastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre, superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.

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

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

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

Art. 48 - Chiostrine.

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

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e nella parte inferiore in comunicazione con la via o con i cortili, a mezzo di una canalizzazione avente una superficie non inferiore a mq. 4,50 con il lato minore non inferiore a m. 1,50.

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

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



Altezza della chiostrina	lato minimo	area
fino a m. 12	m. 3,50	mq. 13,15
da m. 12 a m. 18	m. 4,00	mq. 16,00
da m. 18 in più	m. 4,50	mq. 20,25

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

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

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

Art. 49 - Zone di distacco.

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

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

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

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

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

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

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini o qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti di cui all'art. 50, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con un muretto, purché di altezza non superiore a m. 0,90.

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

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

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

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

Art. 52 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.

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

Anche le aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora nel frattempo non sia stata iniziata la costruzione, dovranno essere recinte, sui lati confinanti con il suolo pubblico, almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di m. 1,20, distanti tra loro al massimo m. 2,00 infissi su solidi muretti (intonacati e coloriti) dell'altezza non inferiore a cm. 15 dal piano marciapiede e, se il terreno da recintare è più alto, dalla quota di questo, il tutto debitamente verniciato.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste o di altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate e possibilmente coltivate a giardino od orto e seminate a prato,

secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare, sia pure provvisoriamente, piccole zone verdi.

Le aree scoperte ad eccezione dei cortili, di superficie inferiore a mq. 100 - che potranno essere pavimentati, dovranno, di regola essere sistemati con aiuole e vialetti.

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

Art. 53 - Illuminazione.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma.

Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità.

Art. 54 - Provvista dell'acqua potabile.

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

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

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

Art. 55 - Igiene del suolo e del sottosuolo.

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

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

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

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

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

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

- 1) essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, zone di distacco, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a $\frac{1}{9}$ della superficie del pavimento del vano con un minimo di mq. 1,80. Nei seguenti casi si potrà avere:

	Frazione Minimo
Abitazioni rurali	$\frac{1}{10}$ mq. 1,50
Vani sottotetto	$\frac{1}{10}$ " 1,50
Vani seminterrati per abitazione temporanea	$\frac{1}{9}$ " 1,80

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

Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si troverà al disotto di m. 0,60 misurato a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.

- 2) Avere un'altezza non minore di m. 2,80. Per i mezzanini purché destinati ad abitazione diurna l'altezza potrà essere di m. 2,50, mentre per i vani sottotetto o sottoterrazza, anche se per abitazione permanente, potrà aversi un'altezza media di m. 2,80 purché nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,40.

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



• Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

- 3) Avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di m. 8,00 ed una cubatura di almeno mc. 22; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà averci una capacità di almeno mc. 8,00 per ogni fanciullo fino ai dieci anni e mc. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 22 per ambiente, mentre per le camere da letto un minimo di mc. 36.
- 4) La cubatura, la superficie e l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura od altezza che non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino una altezza minore di m. 3,00, 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 m. 2,30.
- 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. 3,00.
- c) la superficie del soppalco non superi $\frac{1}{3}$ della superficie del vano da soppalcare.
- d) la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie totale del pavimento 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 l'aerazione e la illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso.
- e) la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti.
- f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione 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. 57. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59.

Art. 57 - 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. 56, tuttavia qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 9 ed essere priva di finestre, purché comunichi con un vano contiguo a mezzo di una apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 56; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

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

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

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

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

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

Art. 58 - C o r r i d o i.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di m. 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche indirettamente.

Art. 59 - Servizi igienici.

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

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina

a loro servizio esclusivo costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina areata, anche se in direttamente.

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

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

Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere la acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua rifornito da pozzi o cisterne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, e purché manchino 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. 60 - Scale

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

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

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

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

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due



5 NOV. 1968

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 area 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 debbono servire più appartamenti.

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

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

Le rampe ed i pianerottoli debbono avere una propria struttura portante.

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

Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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

Art. 61 - Locali seminterrati e interrati.

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

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

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

La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie od aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata, e potrà essere integrata da quella meccanica.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono contenere oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale 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 stradale non permetta il deflusso diretto.

Art. 62 - Locali a piano terreno.

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

Art. 63 - Tubazioni e condotti di scarico.

Ogni bocchetta di scarico di acque, lavabi, bagni, doccie, bidets, ecc., 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, da i tubi di scarico delle latrine ed immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aerazione del diametro interno non minore di cm. 5, prolungato fin sopra il tetto dell'edificio, e provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

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

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne, a norma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie 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 separate in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.

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

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

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

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

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

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

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

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

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od in altro materiale impermeabile, purché ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficiale Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzione dei tubi perfettamente impermeabile.

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

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

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

Art. 65 - Focolari - Canne fumarie - Locali caldaie - Forni - Camini industriali.

Ogni focolare, caldaia, od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore a cmq. 115, prolungata al di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, ma non mai meno di metri 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe, e terminante con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo decoroso e 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; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie, vicine, esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocimento o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori od



altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni alle persone ed alle cose.

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

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

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

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

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

Nel caso che per mancanza di spazio non sia possibile attenersi alle prescrizioni precedenti, il serbatoio deve essere protetto da un involucro coibente ben aderente alla superficie, o ancora meglio, deve essere chiuso fra pareti murarie 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 prescrizioni 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 "nuova disciplina delle industrie della macinazione e panificazione".

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, e dei Decreti Ministeriali n. 1404 dell'1.1.1968 e n. 1444 del 2.4.1968, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minima di m. 8 dalla pubblica via; avranno un'altezza non minore di m. 30 e superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 e essere muniti di parafulmine; inoltre dovranno avere una distanza dai confini delle proprietà vicine pari almeno alla metà della loro altezza.

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

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

Art. 66 - Pozzi neri - Fosse biologiche - Bacini chiarificatori.

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

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

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

diluizione ed ossigenazione.

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

E' vietato immettere nelle fognature stradali, i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta.

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

I così detti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti; quelli esistenti dovranno essere soppressi e sostituiti con impianti conformi al presente Regolamento.

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

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

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

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

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

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno m. 2,00; tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50, se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso.

Inoltre essi dovranno distare almeno m. 10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari e di almeno m. 25 da pozzi, cisterne, ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile, salvo la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette distanze, e con la osservanza delle disposizioni dell'art. 59.

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

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

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

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

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

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

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

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni



dello spessore non inferiore a cm. 13 ed rinfiancati da uno strato di malta di cemento di almeno cm. 13, quando vengono eseguiti con pareti di calcestruzzo di cemento lo spessore dovrà essere di almeno cm. 20.

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

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

I pozzi neri, le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotto diretto di aereazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfiocchito.

Le fosse di depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa aerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 1,50, l'altro costituente la fossa anaerobica, di capacità pari almeno ad 1/3 di quella anaerobica.

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

- a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio, conteggiandola:
 - per gli edifici di abitazione: una unità per ogni vano abitabile compresa la cucina, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.
 - per gli alberghi ed altri edifici od alloggi di abitazione collettiva: una unità per ogni letto ricettivo;
 - per i negozi: una unità per ciascun vano;
 - per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.
- b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 1,50, né superiore a mc. 7,50 e cioè dovrà avervi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazioni di 75 che possono abitare l'edificio.
- c) qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse, debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti tra di loro, fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna;

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

E' consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati purché brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale.

Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri, ove ciò non sia possibile, si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

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

Art. 67 - Pozzi e cisterne.

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

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

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

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 12, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda del suolo sottostante o circostante, inoltre il terreno circostante almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito

allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. I pozzi e le cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare di almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello non inferiore rispetto ad essi.

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

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

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

Le cisterne saranno autorizzate ove non sia possibile assicurare in altra materia la provvista di acqua potabile.

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

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

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

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

Nella zona circostante i pozzi o le cisterne, è vietato cospargere il terreno di eteri fosfatici ed antiparassitari in genere.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dall'Ufficio Tecnico e dall'Igiene.

Art. 68 - Concimaie.

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame e per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà del Sindaco, dietro parere dell'Ufficiale Sanitario, in casi eccezionali e purché la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e si presenti in condizioni tali da garantire una assoluta impermeabilità, di concedere che la suddetta distanza, venga ridotta, oppure, quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

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

Art. 69 - Ricoveri per gli animali.

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

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

Quando ciò non sia assolutamente possibile, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario ed il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri, che però non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, né avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00.

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

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

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi, dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via, salvo diversa prescrizione del P. di F. e leggi e regolamenti dei D.M. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444, né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.



Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00; la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30 per ogni bovina lattifera o di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto.

Al ricambio dell'area si provvederà anche con finestra a Wasistass.

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

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

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

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

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc., mediante tramezzi in muratura fino al soffitto. Non dovranno avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo di porte e finestre e dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile e con pavimenti lavabili a balze pure lavabili di altezza non inferiore a m. 2,00. Anche quest'ultimi ambienti devono risultare separati dalle stalle a mezzo di diaframmi alti fino al soffitto.

Le deiezioni ed i letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

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

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per una altezza non inferiore a m. 1,00.

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

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

Art. 70 - Edifici a destinazione particolare.

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme restrittive dettate dalle leggi o regolamento e da prescrizioni di pubblica sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui al Regolamento 24.5.1925 n. 1102 e successive.
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici, valgono le norme del D.M. 15.2.1951 n. 16 e successive.
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comitato Olimpionico Italiano ai sensi del D.L. n. 302 del 2.2.1939 convertito in legge 2.6.1939, n. 39 e successive.
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3.8.1890, n. 7045 e del D.L. 20.12.1928, n. 3298 e successivi, e.
- e) le autorimesse di locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31.7.1934, e successivi.

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

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

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole, e loro dipendenze, in cui debbono presumibilmente addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro, competente per territorio, per i provvedimenti di sua competenza, in conformità dell'art. 40 del Regolamento di igiene del lavoro approvato con R.D. 14.4.1927, n. 530 e successivi.

In ogni caso ogni persona dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc. ed una superficie di almeno mq. 2,00.

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

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici;

comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita da vaso e lavandino per ogni 20 persone.

Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene impartiranno caso per caso.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D.P.R. 27.4. 1955, n. 547 e successive.

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

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

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

Art. 72 - Depositi - Magazzini.

I muri avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari, fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento dovranno essere verniciati e realizzati con materiale liscio, e lavabile, ed impermeabile.

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

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

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

Art. 73 - Case rurali.

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

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

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per non più di tre persone.
- b) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione, dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare.
- c) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli.

Per tali usi, l'edificio colobico deve essere dotato di un apposito locale provvisto di mezzi necessari.

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

I coloni sono responsabili rispetto alle Autorità Comunali, circa l'uso dei vani da loro abitati ed usati.

- e) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno dieci mq. per ogni individuo ricoverato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente la rinnovazione dell'area dall'esterno.

E' vietato destinare al ricovero di persone, le tettoie, i porticati, i pagliai, ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dalla umidità del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna.

- f) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o della ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi.

- g) ogni podere o casa rurale ove si eserciti la coltura degli ortaggi, dovrà essere provvista di apposita vasca costruita in muratura od in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile, ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio e rinfrescamento dell'ortaggio stesso.

Dovrà altresì essere provvista di un'apposita stanza ben pulita ed areata, per il deposito momentaneo per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti.

E' in ogni caso proibito l'innaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane.

- h) nelle case coloniche, le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche.

Le porte dei locali adibiti ad abitazione, che hanno diretto accesso all'esterno dovranno avere la stessa protezione.



Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali di putrefazione, debbono essere periodicamente disinfettati nei mesi da aprile a novembre compresi.

Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza di m. 50 dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.

i) le pareti della cucina, delle latrine, dei bagni, e dei locali in cui si allevano i bachi da seta, debbono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno.

1) Il Sindaco nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire dall'Ufficio Sanitario o da tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, ai cortili, alle latrine, ai condotti, ed alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate del presente regolamento.

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

Art. 74 - Norme generali di buona costruzione.

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

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreno franoso o comunque atto a scodendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta purchè venga lasciata adeguata banchina tra il ciglio del dirupo ed il piede degli edifici.

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

Nell'impiego di strutture in cemento armato precompresso, dovranno osservarsi nel forme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con Decreto 20.11.1947, n. 1516 e successivi.

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

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

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza della Associazione Elettrotecnica Italiana.

Art. 75 - Materiali vecchi.

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

Art. 76 - Fondazioni.

Quando si-a possibile, le fondazioni debbono poggiare su roccia viva e compatta opportunamente ridotta, a piani orizzontali denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

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

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

Art. 77 - M u r a t u r e.

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

Per le latrine, i bagni, i corridoi, e per i locali che in genere non sono abitati, neppure temporaneamente, potranno ammettersi spessori minori, purchè siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche non

inferiori agli spessori di cui sopra.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata manodopera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà sempre usarsi malta cementizio od idraulica.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 78 - Intonaci.

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

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

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

Art. 79 - Rifiniture interne.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7.1.1923 n. 76 (norme relative all'impiego della materia coloranti nelle stanze alimentari e negli oggetti d'uso).

Art. 80 - Pavimenti.

Tutti i locali, comprese le soffitte, i solai morti, i sottoranei e le cantine, dovranno essere pavimentati.

I pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 81 - Solai e balconi.

I solai dovranno sempre comprendere una struttura portante.

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

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

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

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi propizi sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di



costruzioni di carattere speciale.

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

Art. 82 - Coperture.

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

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

Art. 83 - Isolamento acustico.

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

Art. 84 - Ascensori e montacarichi.

Le norme per la costruzione, la installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolate dal D.L. 31.8.1945, n. 600 modificato dal D.L.C.D.S. 30.6.1947, n. 627 e seguenti.

Per la installazione di ascensori e montacarichi si deve richiedere la licenza al Prefetto con apposita domanda in carta legale, corredata dal progetto, relazione e calcoli relativi a dispositivi di sicurezza (Legge 24.12.1942, n. 1415 e seguenti).

C A P O V°

ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 85 - Cautele contro danni e molestie - Recinzione di cantieri.

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

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

L'assito dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori, ed essere solido e decente, alto non meno di m. 2 e formato da tavole dello spessore di almeno cm. 2, discoste una dall'altra non più di cm. 44.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 86 - Segnalazioni dei cantieri.

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

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

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

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

Art. 87 - Ponti e scale di servizio.

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

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:
Le abetelle (piantane), quando siano di altezza superiore a m. 8, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

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

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno mm. 35, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale



riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50.

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

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

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di stuoie o graticci di giunghi, od altrimenti chiusi in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

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

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

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

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione di edifici, si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non sia preventivamente provveduto ad una armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuali rovine delle parti che si provano.

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

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

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

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

Rimane comunque vietato ogni deposito di materiale sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengano asportati numeri civici e tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a totale suo spese.

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

Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

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

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

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

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

Art. 89 - Nettezza delle strade.

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

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

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

Art. 90 - Fontane e fontanelle pubbliche.

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

Art. 91 - Prevenzione degli infortuni.

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14.4.1927 n. 530 e del D.P.R. 27.4.1955 n. 547, norme prevenzione infortuni sul lavoro nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

C A P O VI°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALIArt. 92 - Entrata in vigore del Regolamento.

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17.8.1942, n. 1150, a decorrere dal trentesimo giorno della pubblicazione all'Albo comunale stabilita dall'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3.3.1934, n. 383 e s.m.

Dalla data della adozione l'A.C. si riserva la facoltà di applicare al P. di F. le norme di salvaguardia di cui alla legge 3.11.1952 n. 1902 e legge 30.7.1959 n. 615.

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

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

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà in tutto od in parte di modificare il presente Regolamento, nonché il P. di F.

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

Art. 94 - Osservanza dei Regolamenti Comunali.

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, dovranno osservarsi tutte le norme contenute in altri regolamenti comunali, ad eccezione di quelle che sono contrastanti od incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

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

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

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

- insegne e mostre dipinte sui muri o cartelli (art. 43).
- muri di cinta e loro coperture (art. 52).
- edifici privi di intonaco e tinteggiatura (artt. 39 e 78).
- edifici aventi la copertura priva di canali di gronda (art. 64).
- balconi in legno (art. 81).
- tende aggettanti su spazio pubblico (art. 45).
- vetrate e persiane girevoli verso l'esterno ad una altezza inferiore a m. 4,50 se la strada è priva di marciapiede e a m. 2,80 se esistente (art. 45).
- imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (art. 45).
- finestre o lucernari di sotterraneo, prive di protezione (art. 56).
- stalle non tinteggiate in colore bleu oltremare (art. 69).
- pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art. 64).

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



Qualora i lavori di riduzione delle opere in conformità del presente Regolamento non siano ultimate entro un anno dalla data della sua entrata in vigore, sarà applicata a carico di chi aveva l'obbligo di eseguirle le penalità di cui agli artt. 22 e 27 lettera C), salvo che prima dello scadere del termine sia stata richiesta ed ottenuta una proroga dal Sindaco che la potrà concedere a suo giudizio sentito il parere della Commissione Edilizia.

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

Le opere che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono state regolarmente autorizzate, anche se risultano in contrasto con le norme del Regolamento stesso, permangono valide purché i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della licenza.

Da eventuali lottizzazioni già autorizzate, e le cui previsioni siano in contrasto con P. di F. si intendono decadute per la parte non attuata, salvo l'adeguamento al P. di F.

Art. 97 - Domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

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

Art. 98 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.

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

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

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

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

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

Art. 100 - Edifici ed unità immobiliari dichiarati antigenici.

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

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, per cause dipendenti dalla sua volontà, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione per pubblica utilità o pure di fare eseguire di ufficio i lavori di demolizione.

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

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

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

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

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

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

Art. 103 - Valore di esproprio.

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

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

Art. 104 - Approvazione del P.R.G.

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



5 NOV. 1968

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONEC.A.P.O. I°Disposizioni generaliArt. 1

Il P.R.G. stabilisce l'organizzazione e l'assetto urbanistico di tutto il territorio comunale, delimita le zone in base alla loro destinazione d'uso.

Le N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) stabiliscono:

- 1°) - gli strumenti di attuazione del P.R.G.
- 2°) - gli organismi posti a tutela dell'attuazione del P.R.G.
- 3°) - le norme di carattere generale per la valutazione dei coefficienti urbanistici.
- 4°) - le norme per la redazione, presentazione, approvazione degli strumenti di attuazione del P.R.G.
- 5°) - le prescrizioni di zona.

Art. 2Strumenti di attuazione

L'attuazione del P.R.G. avverrà in osservanza delle leggi generali e speciali, del Regolamento Edilizio Comunale, delle presenti N.T.A., mediante:

- 1°) - piani regolatori particolareggiati (P.R.P.), disposti ai sensi dell'art. 13 della legge 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n. 765.
- 2°) - piani urbanistici di lottizzazione ad iniziativa di privati, sia singoli che riuniti in consorzio, o di Enti, sia pubblici che privati.

I piani di lottizzazione possono anche essere disposti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6.8.1967, n. 765.

I piani urbanistici di lottizzazione dovranno corrispondere alle prescrizioni di zona e di allineamento del P.R.G., rispettando tutti i vincoli da essi imposti.

Tali piani saranno autorizzati dall'Amministrazione Comunale nei modi previsti dall'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n. 765 e con le procedure stabilite dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3210 in data 28.10.1967.

Oltre agli strumenti urbanistici sopradetti, di attuazione del P.R.G., è consentita la costruzione di singoli edifici quando ricorrono le circostanze previste al 5° comma dell'art. 10 della legge 6.8.1967, n. 765, e comunque solo nelle zone A e B.

Art. 3Riserve dell'Amministrazione Comunale

L'A.C. si riserva di sospendere ogni provvedimento relativo ad eventuali domande per licenze di costruzione e a domande di lottizzazioni o di costruzione di strade private, quando entro 60 giorni dalla presentazione delle relative domande dichiarerà di volere procedere alla adozione del P.R.P. della zona interessata dalla domanda.

Detto P.R.P. dovrà essere adottato dalla A.C. entro 180 giorni dalla data della dichiarazione sopra detta. Se entro tale termine l'A.C. non ha adottato il P.R.P. le domande suddette dovranno avere corso regolare.

L'A.C. si riserva inoltre di sospendere ogni decisione relativa alla eventuale domanda di lottizzazione quando le proposte di lottizzazione non raggiungano, a giudizio della stessa A.C., una unità organica. In tale caso l'A.C. si riserva la facoltà di definire la unità organica minima di lottizzazione e di invitare il richiedente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per coordinare un progetto unitario. In caso di mancato accordo l'A.C. provvederà all'Ufficio del piano di lottizzazione, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6.8.1967, n. 765.

Art. 4Organismi posti a tutela dell'attuazione del P.R.G.

L'A.C. e per essa il Sindaco è responsabile della attuazione del P.R.G.

Il Sindaco può istituire una Commissione Urbanistica Comunale di organo consultivo in merito all'attuazione del P.R.G.

In merito ad ogni questione di carattere urbanistico che il Sindaco debba risolvere.

Tale Commissione sarà composta:

dal Sindaco che la presiede

da un assessore all'Urbanistica, che rappresenta anche il Sindaco in caso

- dall'Ufficiale Sanitario
- dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale
- da un architetto, un ingegnere ed un avvocato designati dal Consiglio Comunale
- da due rappresentanti della maggioranza ed uno della minoranza eletti dal Consiglio Comunale tra i suoi membri.

Inoltre il Sindaco, a seconda dei problemi da esaminare, può chiamare a fare parte della Commissione altri esperti o rappresentanti di enti pubblici o categorie.

C A P O II°

Norme Urbanistiche

Art. 5

Osservanza delle norme e disposizioni del P.R.G.

Qualunque opera si intenda eseguire nell'ambito del territorio comunale dovrà essere prevista nella osservanza del P.R.G. e delle N.T.A.

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

Art. 6

Caratteristiche urbanistiche

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

Alle zone edificabili corrispondono le seguenti particolari caratteristiche urbanistico-edilizie, alle quali dovranno uniformarsi i costruendi edifici:

- a) - area pertinente
- b) - area coperta
- c) - rapporto di copertura
- d) - altezza massima e minima
- e) - altezza massima in rapporto alla lunghezza stradale
- f) - indice di fabbricabilità
- g) - volume
- h) - tipo edilizio
- i) - distanza minima dai confini
- l) - distanza fra gli edifici
- m) - distanza dal filo di strada

Art. 7

Area pertinente (A)

Per area pertinente A si intende l'area del lotto, cioè dell'appezzamento di terreno pertinente al fabbricato in progetto o da ampliare o ricostruire.

Non possono essere considerate come facenti parte dell'area pertinente le aree pubbliche.

Non possono essere computate come facenti parte dell'area pertinente le aree di proprietà privata, ma di uso pubblico, come le strade e piazze private. Qualsiasi area già di pertinenza a costruzioni eseguite o autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni qualora la sua sottrazione venga ad alterare per i fabbricati esistenti od autorizzati gli indici e le prescrizioni di zona.

Art. 8

Area coperta Ac.

Per area coperta si intende la proiezione orizzontale del fabbricato fuori terra, comprese le eventuali costruzioni annesse al fabbricato stesso, le logge coperte aventi un solo lato libero, sia che esse aggettino, o no e gli altri eventuali fabbricati già esistenti sul lotto.

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

Le eventuali costruzioni sotterranee o seminterrate potranno superare con le loro superfici il 30% del rapporto di copertura ammesso.

Art. 9

Rapporto di copertura Rc.

Per rapporto di copertura si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra l'area coperta dal fabbricato da costruire o da ampliare e l'area pertinente ($Rc = Ac/A$).



Nel caso che parte dell'area pertinente venga ceduta, anche gratuitamente all'A.C., per la determinazione del rapporto di copertura si considererà solamente l'area residua.

Art. 10

Altezza Massima e Minima

Per l'altezza dei fabbricati si intende la distanza corrente tra il riferimento in sommità e quello alla base dell'edificio.

Si assumerà come riferimento alla sommità del fabbricato:

- l'incontro dell'estradosso della copertura con il piano della facciata quando la copertura sia piana.
- l'incontro dell'intradosso della copertura con il piano della facciata quando la copertura sia inclinata.

E come riferimento alla base del fabbricato:

- l'incontro della costruzione con il marciapiede di protezione del fabbricato.
- l'incontro della costruzione con il terreno, considerato allo stato naturale, quando non esista il marciapiede di protezione.

Ai fini della determinazione dell'altezza si osserveranno le seguenti norme:

- a) - in caso di terreni pianeggianti il riferimento in sommità sarà contenuto entro il piano orizzontale posto alla quota corrispondente all'altezza massima consentita per la zona e quello posto alla quota corrispondente all'altezza minima consentita per la zona stessa. L'altezza massima e quella minima saranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio.
- b) - in caso di terreni comunque inclinati il riferimento in sommità verrà contenuto entro la superficie parallela al terreno e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona e la superficie parallela al terreno posta alla quota corrispondente all'altezza minima prevista per la zona stessa.

L'altezza massima e quella minima saranno misurate a partire dal riferimento alla base dell'edificio.

- c) - qualora l'edificio venga eseguito a gradoni o per sezioni aventi altezza diversa, l'altezza massima e quella minima di ciascun gradone per sezione dovrà essere compatibile con la altezza massima e minima previste per la zona.
- d) - nella misura dell'altezza del fabbricato si comprenderà anche l'eventuale parapetto della copertura piana quando esso occupi più di 1/3 della lunghezza del fronte corrispondente.

Analogamente quando, in caso di copertura inclinata, siano realizzati degli abbaini ed essi occupino, più di 1/3 del fronte corrispondente, al fine della misurazione dell'altezza si assumerà come riferimento in sommità l'intersezione della copertura dell'abbaino con il manto della copertura di cui fa parte.

- e) - non vengono considerati ai fini della determinazione della altezza massima gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad alloggiare gli impianti tecnici.

Oltre ai limiti di zona le altezze non dovranno mai superare i limiti derivanti dalla larghezza delle strade, come specificato nell'articolo seguente.

Art. 11

Altezza massima dei fabbricati in rapporto alla larghezza delle strade

L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione o da rialzare è limitata in relazione, oltre che dalle prescrizioni di zona, anche dalla larghezza delle vie, viali, piazze ed altri spazi pubblici sui quali i fabbricati prospettano. In ogni caso dovrà tuttavia essere mantenuta la distanza minima di 10 m. tra le pareti finestrate e pareti di edifici adiacenti (art. 9 D.M. 2.4.1968, n. 1444).

Per la misurazione dell'altezza dei fabbricati in relazione all'altezza minima e massima di zona ed in relazione alla larghezza delle strade, valgono le norme stabilite dall'art. 10.

L'altezza dei fabbricati non dovrà, in relazione alla larghezza delle strade, essere superiore:

- a ml. 8 per strade larghe fino a ml. 5
- a ml. 12 per strade larghe fino a ml. 7
- a ml. 15 per strade larghe da ml. 7 a ml. 10
- ad una volta e mezzo la larghezza della strada nel caso che la strada sia più larga di ml. 10.

Per l'applicazione delle norme suddette la larghezza della strada o è prestabilita o è determinata dalla larghezza della piattaforma stradale come risulta definita dal D.M. n. 1404 dell'1.4.1968.

Nel caso che un fabbricato debba sorgere in angolo tra due strade o spazi pubblici aventi larghezza diversa, si potrà proseguire il fabbricato sulla strada più stretta con altezza corrispondente alla strada più larga, ma fino ad una profondità di ml. 12.

Le limitazioni del presente articolo non hanno applicazione nei casi previsti dal 3° comma dell'art. 9 del citato D.M. 2.4.1968, n. 1444.

Art. 12

Indice di fabbricabilità

Per indice di fabbricabilità o densità fondiaria si intende il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di area pertinente, misurata come all'art. 7 ($I_f = V/A$).

Art. 13

V o l u m e

Per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno, e risultante dal prodotto dell'area coperta per l'altezza del fabbricato, salvo quanto appresso indicato:

- 1) - nel caso che il fabbricato abbia superfici diverse ai vari piani o sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria dei prodotti delle superfici per le rispettive altezze.
- 2) - nel computo del volume sarà compreso quello corrispondente alle chiostrine.
- 3) - restano esclusi dal computo del volume i volumi tecnici sovrastanti le coperture, i portici e le gallerie purchè destinati ad uso pubblico.

Nel caso di edifici realizzati a "pilotis" il volume corrispondente alle parti a "pilotis" sarà escluso dal calcolo quando la sua realizzazione sia imposta dalle norme di zona, o quando, pur non essendo obbligatoria venga destinata ad uso pubblico.

Qualora le parti a pilotis non siano destinate ad uso pubblico, ma siano destinate ad uso collettivo o siano vincolate a non subire alcuna modificazione il corrispondente volume sarà computato per il 50%.

I volumi che interrompono la continuità della parte a "pilotis" sono computati integralmente nel calcolo del volume.

L'altezza dei pilotis dal piano di campestio allo intradosso delle travature non potrà essere inferiore a mt. 2,40.

- 4) - nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti dovrà essere computato il loro volume con le modalità previste per i fabbricati di nuova progettazione. Quando la parte di un fabbricato in corrispondenza del piano terreno sia lasciata libera per il collegamento diretto tra strada e cortile o tra cortili, se la superficie di tale parte libera sia almeno il 40% dell'area coperta e se l'altezza della stessa non sia inferiore a m. 2,40 il volume corrispondente a tale parte libera non sarà computato nel calcolo del volume.

Nel computo del volume saranno incluse le parti di fabbricato interrato, da misurare con gli stessi criteri delle parti esterne, per la parte eccedente il 30% del volume ammissibile fuori terra con gli indici di zona.

Art. 14

Tipo Edilizio

Per tipo edilizio si intende quello attuabile secondo la previsione propria di ciascuna zona.

Art. 15

Distanza minima dai confini

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

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovrà essere pari alla metà della distanza prevista tra gli edifici dalle norme di zona e potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti.

Art. 16

Distanza tra gli edifici

Per distanza tra gli edifici si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente gli edifici.

Nel calcolo della distanza tra edifici vengono considerate anche le sporgenze dei terrazzi o balconi e restano esclusi solamente gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi.



Art. 17Distanza dal filo stradale

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

Nella determinazione della distanza degli edifici dal filo stradale dovranno essere osservate le prescrizioni dei decreti del Ministero dei LL.PP. numero 1404 del 1.4.1968 e n. 1444 del 2.4.1968.

Art. 18Lottizzazioni

Sono aree soggette a lottizzazione quelle aree che in rapporto alle caratteristiche costruttive ed alle prescrizioni di zona consentono la realizzazione di più di una unità fabbricativa.

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

La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata degli elaborati indicati all'art. 7, punto 5 del Regolamento Edilizio.

L'autorizzazione a lottizzare verrà rilasciata nei modi previsti dall'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 numero 765 ed è pertanto subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, con la quale si prevede:

- a) - la cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, precisate all'art. 4 della legge 29.9.1967, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto b).
- b) - l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
- c) - i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
- d) - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. Il deposito cauzionale da stabilire in rapporto al costo delle opere di urbanizzazione previste potrà essere effettuato nei modi previsti dall'art. 28 del R.E.

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

Senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'art. 41 della legge 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n. 765, non sarà concessa la licenza di costruzione per edifici su lotti derivanti da frazionamenti effettuati dopo l'entrata in vigore della legge 6.8.1967, n. 765, se non viene prima approvato il piano di lottizzazione relativo all'intera area quale era anteriormente al frazionamento. A tal fine il Sindaco potrà richiedere copia del contratto di acquisto. Inoltre gli atti di compravendita di lotti sono nulli quando da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione approvata.

I progetti di lottizzazione dovranno rispettare tutte le caratteristiche e le previsioni della zona del P.R.G. Inoltre qualora il P.R.G. non individui tutti gli spazi pubblici necessari alla zona omogenea nella quale ricade l'area da lottizzare, col piano di lottizzazione dovranno essere previsti tali spazi nella misura minima prevista dal D.M. n. 1444 del 2.4.1968 al fine di soddisfare le esigenze della popolazione che potrà stabilirsi nella lottizzazione stessa.

L'autorizzazione a lottizzare autorizza solamente:

- a) - la vendita frazionata dell'area soggetta a lottizzazione, secondo il finanziamento e le modalità previste dal piano di lottizzazione e dalla convenzione di cui sopra.
- b) - la costruzione delle strade e delle altre opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione.
- c) - la sistemazione delle eventuali aree scoperte di interesse pubblico o collettivo.

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

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è inoltre subordinata all'impegno della contemporanea esecuzione delle

opere di urbanizzazione relative ai lotti stessi.

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

In tal caso l'autorizzazione a lottizzare non consente l'attuazione delle dette opere di urbanizzazione per le quali dovranno essere richieste singole licenze nei modi previsti dal Regolamento Edilizio.

Art. 19

Zonizzazioni e prescrizioni di zona

Le zone previste nell'intero territorio comunale sono:

- 1) zona di restauro conservativo. Centro storico (zona A)
- 2) zona residenziale di saturazione (zona B)
- 3) zona residenziale di ampliamento (Zona C)
- 4) zona per complessi produttivi (zona D)
- 5) zona agricola (zona E)
- 6) zona a verde pubblico attrezzato (zona F)
- 7) zona per attrezzature e servizi collettivi (zona F)
- 8) zona a verde privato.
- 9) zona a vincolo speciale.

ZONA DI RESTAURO CONSERVATIVO - CENTRO STORICO

(corrispondente alla zona A del D.M. 2.4.1968, n. 1444)

- a) Simbolo grafico.
- b) Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici.

E' vietata la costruzione e la destinazione di locali esistenti ad industria di qualsiasi genere ed a laboratori anche di carattere artigianale.

- c) Tipo di intervento: piani di restauro o ristrutturazione proposti da privati od enti. Singoli interventi. Sono consentiti solo il restauro conservativo, il risanamento dei fabbricati e la demolizione di corpi di fabbrica privi di valore artistico od ambientale.

E' vietata ogni modifica alle coperture esistenti. Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computata senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, che risultano ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico.

Le densità edilizie di zona e fondiaria non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico artistico.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc./Mq.

Sono ammessi i cortili interni alle nuove costruzioni purché, oltre alle norme generali del R.E. tra i muri che si fronteggiano si abbia una distanza non inferiore a m. 8.

I distacchi fra gli edifici da risanare o ristrutturare non possono essere inferiori a quelli intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per i nuovi edifici ammessi, qualora l'edificazione non avvenga a schiera dovrà essere mantenuta tra i fabbricati una distanza non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio più alto.

Tutte le aree libere, anche se edificabili, devono essere sistemate a giardino.

ZONE RESIDENZIALI DI SATURAZIONE (B1, B2, B3, B4, B5)

(corrispondenti alla zona B del D.M. 2.4.1968, n. 1444)

- a) simbolo grafico.
- b) Destinazione: abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, botteghe, autorimesse, piccoli laboratori artigiani purché non nocivi o molesti.
- c) Tipo di intervento: piani di lottizzazione, singoli interventi, piani particolareggiati.
- d) Tipologia edilizia; possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei.

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



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

SOTTOZONA B1

Oltre alle norme generali, l'edificazione è sottoposta al rispetto dei seguenti indici:

Rc = 40%

H max = 8,50 ml. (2 piani + pilotis)

I f = 2,50 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = m. 3,00

Distanza dal confine posteriore = m. 6,00

Distanza tra gli edifici = m. 10,00

Distanza dal filo strada = quando non esistano allineamenti già costituiti il distacco minimo dal filo strada sarà di m. 3,00.

SOTTOZONA B2

Oltre alle norme generali, l'edificazione è sottoposta al rispetto dei seguenti indici:

Rc = 40%

H max = 9,30 ml. (2 piani + pilotis)

I f = 2,50 mc./mq.

Distanza dal confine laterale m. 3,00

Distanza dal confine posteriore = m. 6,00

Distanza tra gli edifici = m. 10,00

Distanza dal filo strada = quando non esistano allineamenti già costituiti il distacco minimo dal filo strada sarà di m. 3,00.

SOTTOZONA B3

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

Rc = 40%

H max = 11,80 ml. (3 piani + pilotis)

I f = 3,00 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = m. 3,00

Distanza dal confine posteriore = m. 6,00

Distanza tra gli edifici = m. 10,00

Distanza dal filo strada = quando non esistano allineamenti già costituiti il distacco minimo dal filo strada sarà di m. 3,00.

SOTTOZONA B4

Oltre al rispetto delle norme generali, l'edificazione è sottoposta al rispetto dei seguenti indici:

Rc = 50%

H max = 15,00 ml. (4 piani + pilotis)

I f = 3,00 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = m. 5,00

Distanza dal confine posteriore = m. 8,00

Distanza tra gli edifici = m. 10,00

Distanza dal filo strada = quando non esistano allineamenti già costituiti il distacco minimo dal filo strada sarà di m. 3,00.

Nelle zone B è ammessa la ricostruzione dei fabbricati esistenti ed in tal caso l'indice di fabbricabilità viene elevato in misura pari alla metà della differenza fra l'indice preesistente e quello previsto dal piano. Comunque la densità delle nuove costruzioni non può mai essere superiore al 70% della densità preesistente come previsto dalla legge.

SOTTOZONA B5

Oltre al rispetto delle norme generali, l'edificazione è sottoposta al rispetto dei seguenti indici:

Rc = 50%

H max = m. 15,00 (4 piani + pilotis)

I f = ~~mx~~ 4,00 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = m. 5,00

Distanza dal confine posteriore = m. 8,00

Distanza tra gli edifici = m. 10,00

Distanza dal filo strada = quando non esistano allineamenti già costituiti il distacco minimo dal filo strada sarà di m. 3,00.

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C1, C2, C3, C4)

(corrispondenti alla zona C del D.M. 2.4.1968 1444).

a) simbolo grafico

b) Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici, autorimesse, botteghe e laboratori artigiani purchè con attività non

c)) Tipo di intervento: piani di lottizzazione, piani particolareggiati.

d) Tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera e a nuclei.

E' vietata la costruzione di cortili interni purché non conseguano dallo studio di un piano particolareggiato o di lottizzazione nel qual caso la distanza fra i muri che si fronteggiano dovrà essere pari al muro più alto e comunque non inferiore a m. 10 o siano pertinenti ad abitazioni unifamiliari dove avranno funzione di "patio" col lato minore non inferiore a m. 6

SOTTOZONA C1

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

Rc. = 15%

H max = 7,00 ml. (2 piani)

I f = 1,00 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = m. 5

Distanza dal confine posteriore = m. 10,00

Distanza tra gli edifici pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai meno di m. 10,00.

Distanza dal filo strada:

m. 5,00 per strada di larghezza inferiore a m. 7,00

m. 7,50 per strada di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 metri

m. 10, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

In ogni caso per questa come per tutte le altre sottosezioni C la distanza fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade di traffico, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto.

Nel caso di piani particolareggiati o di lottizzazione potranno osservarsi distanze minori dal filo strada, ma comunque non inferiori a m. 5,00.

Questa prescrizione vale per tutte le sottosezioni che seguono.

SOTTOZONA C2

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

Rc = 30%

H max = 8,50 (2 piani + pilotis)

I f = 2,00 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = m. 5,00

Distanza dal confine posteriore = m. 8,00

Distanza tra gli edifici pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai meno di m. 10,00.

Distanza dal filo strada:

m. 5,00 per le strade di larghezza inferiore a m. 7,00

m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra i 7,00 ed i 15,00 m.

m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00

SOTTOZONA C3

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

Rc = 30%

H max = 8,50 ml. (2 piani + pilotis)

I f = 2,50 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = m. 5,00

Distanza dal confine posteriore = m. 8,00

Distanza tra gli edifici pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai meno di m. 10,00.



m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00

m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 m.

m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

SOTTOZONA C4

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

Rc = 30%

H max = 15,00 ml. (4 piani + pilotis); altezze maggiori fino a ml. 24,00 potranno essere raggiunte in caso di piani particolareggiati redatti dal Comune.

If = 2,50 mc./mq.

Distanza dal confine laterale = $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato e comunque mai meno di m. 5,00.

Distanza dal confine posteriore = m. 8,00

Distanza tra gli edifici pari all'altezza dal fabbricato più alto e comunque mai meno di m. 10,00.

Distanza dal filo strada:

m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00

m. 7,50 per strade di larghezza comprese tra i 7,00 e i 15,00 metri.

m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

SOTTOZONA C5

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

Rc = 30%

H max = 15,00 ml. (4 piani + pilotis); altezze maggiori fino a ml. 25,00 potranno essere raggiunte in caso di piani particolareggiati redatti dal Comune.

If = 4,00 mc./mq.

distanze dal confine laterale = $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato e comunque mai meno di m. 5,00. Distanza dal confine posteriore = m. 8,00.

Distanza tra gli edifici pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque mai meno di m. 10,00.

Distanza dal filo strada:

m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00

m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15,00 metri.

m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00

Zone per complessi produttivi.

(Corrispondenti alla zona D del D.M. 2.4.1968 n. 1444)

- a) Simbolo grafico.
- b) Destinazione; impianti industriali ed artigianali di ogni tipo e dimensione. Sono ammessi i locali per l'abitazione del custode; del direttore e relative famiglie, i locali per le persone che assicurano la continuità di speciali lavorazioni, i locali per gli uffici, mense aziendali, sale per mostre, magazzini, spazi coperti per veicoli, serbatoi, depositi e quanto altro concerne il processo produttivo industriale.
- c) Tipo di intervento: piani di lottizzazione, piani particolareggiati.
- d) Tipologia edilizia; capannoni, padiglioni, edifici multipli, silos, e quanto altro attiene alle esigenze del processo produttivo.

Rc = 50%

If = 4,00 mc/mq

Distanza dai confini = 5,00

Distanza dal filo strada = m. 10,00

Distanza dalla recinzione del filo strada = m. 5,00

La emissione delle eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire mediante canalizzazione coperta fino alla fognatura pubblica o ai corsi d'acqua o canali esistenti indicati dall'Amministrazione comunale nei quali potranno immettersi solo previa filtrazione, drenaggio od altri metodi idonei a rendere l'acqua inodora ed innocua anche nei riguardi del patrimonio ittico. Altresì dovranno essere osservate le norme di legge riguardanti l'inquinamento atmosferico.

Zona agricola

(corrispondente alla zona E del D.M. 2.4.1968, n. 1444)

- a) simbolo grafico
- b) Destinazione: costruzioni inerenti a'attività agricola; case rurali, case unifamiliari con eventuali attività artigianali, impianti produttivi e relativi annessi per la lavorazione dei prodotti agricoli o comunque operanti in attività strettamente connesse al suolo dell'impianto.
- c) Tipologia edilizia: case rurali, costruzioni inerenti l'attività agricola e l'allevamento, costruzioni residenziali monofamiliari, impianti produttivi e loro annessi.
- e) Case rurali: If per la sola abitazione 0,03 mc.mq.

If complessivo 0,1 mc./mq.

H max 8,00 ml. (2 piani)

distanza dai confini = m. 20,00

arretramento delle strade = secondo le norme disposte dal D.M. 1.4.1968.

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

e) Costruzioni residenziali:

If = 0,03 mc./mq.

H max = 7,00 ml. (2 piani)

distanza dai confini = m. 10,00

distacco dalle strade = secondo le norme disposte dal D.M. 1.4.1968.

E' consentita l'attuazione di concentramenti di abitazioni monofamiliari, da attuare a mezzo di piani urbanistici di lottizzazione.

In tale caso l'edificazione potrà avvenire su lotti minimi della superficie di mq. 1000; ma il restante terreno occorrente ai fini del rispetto dell'indice 0,03 dovrà essere vincolato alla identificazione assoluta.

E) Complessi produttivi

If = 0, 1

distanza dai confini = 20,00 m.

distacco dal filo stradale = secondo le norme disposte dal D.M. 1.4.1968

distanza minima del perimetro esterno di altri complessi produttivi o residenziali = m. 100,00

L'emissione di eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire con le cautele necessarie per non determinare insolubilità della zona anche nei riguardi del patrimonio ittico.



Zone a verde pubblico attrezzato

(corrispondenti alla zona F del D.M. 2.4.1968, n. 1444).

a) Simbolo grafico.

b) Destinazione: secondo i simboli delle attrezzature previste nel piano per la formazione di parchi e giardini pubblici, campi da gioco, attrezzature sportive ecc. è consentita la residenza esclusivamente per il personale di custodia delle attrezzature.

c) Tipo di intervento: è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione delle attrezzature eseguire dall'Amministrazione Comunale o da essa date in concessione per giuoco dei ragazzi, bocce, pattinaggio, posti di ristoro, bar ballo, ricreazione, attrezzature sportive e relativi annessi.

Zone per attrezzature o servizi collettivi.

(Corrispondenti alla zona F del D.M. 2.4.1968, n. 1444).

a) Simbolo grafico.

b) Destinazione: scuole di ogni ordine e grado, asili, attrezzature sanitarie e di assistenza, chiese ed opere annesse, mercati, biblioteche, centri sociali, culturali, uffici pubblici, ecc.

c) Tipologia edilizia: complessi edilizi propri per le funzioni previste.

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

Zona a verde privato.

a) Simbolo grafico.

b) Destinazione: zone da conservare a giardini, parchi, boschi, interventi eventuale.

c) Tipo di intervento: è vietata qualsiasi nuova costruzione di qualsiasi genere essa sia.

I fabbricati esistenti possono essere demoliti e ricostruiti di pari volume e altezza; oppure sopraelevati di un piano, purché non sia modificata l'area coperta. E' vietato l'abbattimento di qualsiasi pianta ad alto o medio fusto, salvo che essa non venga sostituita con tre nuove piante che abbiano raggiunto un'altezza non inferiore a m. 2,50.

Zone a vincolo speciale

a) Simbolo grafico.

b) destinazione: sono zone di rispetto viario, cimiteriale, fluviale.

c) Tipo di intervento: è vietata la costruzione di qualsiasi edificio anche se a carattere provvisorio. E' consentita l'utilizzazione di tale zone per parcheggi.

Gli edifici esistenti qualora, non ne sia prevista la demolizione, potranno sussistere purché non venga alterata la volumetria.

(N. 168)

DEGETTO: Urbanistica - Regolamento Comunale Edilizio - Delibera Consiglio Comunale n. 142 del 5.11.1968 - Sostituzione art. 12 del regolamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione N. 142 del 5 c.m., con la quale veniva adottato il nuovo regolamento comunale edilizio;

Accertato che per un errore materiale di copia l'art. 12 del regolamento intitolato "Composizione della Commissione Edilizia" è stato trascritto in maniera difforme dallo schema predisposto dalla Giunta e cioè prendendo per base la pagina di altro regolamento;

Ritenuto di provvedere alla correzione in parola sostituendo il testo sbagliato con quello regolare;

Con voti unanimi resi a norma di legge (alzata di mano) dei consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

di sostituire l'art. 12 del regolamento comunale edilizio adottato con la propria precedente delibera n. 142 del 5 corrente mese, con il seguente testo:

"" Art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è costituita da:

- 1) Il Sindaco, che ne assume la presidenza, o 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) Tre cittadini eletti dal Consiglio Comunale fra le persone competenti in materia edilizia;
- 6) Due rappresentanti della Associazione Turistica "Pro-Certaldo".

I componenti di cui ai nn. 1 - 2 - 3 - 4 sono membri di diritto, quelli di cui ai nn. 5 - 6 sono eletti dal Consiglio Comunale. I componenti di cui al n. 6 vengono proposti dal Consiglio Comunale dalla "Pro-Loco".

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito entro 60 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.

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

I membri elettivi possono essere non residenti nel Comune, ma non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale, qualunque sia il loro rapporto di impiego e di lavoro.

A questo punto, essendo terminati tutti i punti previsti all'ordine del giorno e, non avendo alcun consigliere chiesto di intervenire per eventuali varie, la seduta viene sciolta.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO CAPO

IL CONSIGLIERE ANZIANO

La presente deliberazione

è stata pubblicata nell'Albo Pretorio il 20-11-1968

giorno di Martedì

contro la medesima non sono stati presentati reclami.

21-11-1968

IL SEGRETARIO

PREFETTURA FIRENZE

N. 14507 Div. II

La G.P.A.

nella seduta del 10-9-

1969 con decisione N. 1969.

Vista la deliberazione

N. 168 del 9-11-1968, con

la quale il Consiglio Comunale

di Certaldo decide di modificare

il testo dell'art. 12 del

Regolamento Comunale

Edilizio.

Ritenuto giusto quanto

espressamente osservato

dalla Sezione Urbanistica

presso il Provveditorato alle

O.C.P.P. che tale modifica

non sia ammissibile per

quanto riguarda i componenti

di cui al punto n. 5 della

Commissione stessa, i quali

debbono essere un ingegnere,

un architetto ed un geometra

designati dal Consiglio

Comunale in seduta pubblica,

con votazione a scrutinio

segreto a scelta da una

rosa di sei nomi proposta

dai rispettivi ordini pro-

fessionali.

R.I.N.V.I.A.

La deliberazione in premessa

citata, assegnando gg. 60

per le eventuali contro-

deduzioni.

Il Prefetto Presidente

fto Rattence.

(N. 43)

OGGETTO: Urbanistica - Piano Regolatore Generale del Comune - Integrazione delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria delibera n. 141 del 5.11.1968, approvata dalla G.P.A. in seduta 27.2.1969, con decisione n. 1712, con la quale veniva adottato il Piano Regolatore Generale di questo Comune costituito da tutti gli elaborati di rito, ivi comprese le "Norme Tecniche di attuazione";

Vista ora la proposta della Giunta Comunale intesa ad estendere gli "strumenti di attuazione" del P.R.G. previsti all'art. 2 delle citate N.T.A., prevedendo anche i piani planovolumetrici di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 8 della legge 6.8.1967, n. 765, il che si appalesa oltremodo necessario ed opportuno in vista di accrescere le possibilità edificatorie consentite dal Piano;

Ritenuto di accogliere la proposta in parola;

Con voti unanimi resi a norma di legge (alzata di mano) dai 17 consiglieri presenti e votanti e controllati dagli scrutatori in precedenza nominati,

D E L I B E R A

- 1°) di integrare come segue le Norme Tecniche di Attuazione, facenti parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale del Comune adottato con la citata delibera del C.C. n. 141 del 5.11.1968.

Al punto 1° dell'art. 2 del seguente tenore:

"Piani Regolatori particolareggiati (P.R.P.) disposti ai sensi dello art. 13 della Legge 17.8.1942, N. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n. 765 viene aggiunto "oppure piani planovolumetrici consensuali di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 8 della citata legge n. 765".

- 2°) di stabilire che la stessa integrazione venga apportata alle medesime norme Tecniche di attuazione parimenti approvate insieme al nuovo regolamento comunale edilizio con la delibera consiliare n. 142 del 5.11.1968.

(N. 44)

OGGETTO: Regolamento comunale edilizio - Deliberazione Consiglio Comunale N. 142 del 5.11.1968 - Modifica nella composizione della Commissione comunale edilizia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 5.11.1968, approvata dalla G.P.A. in seduta del 13.2.1969, con decisione n. 1264, salve le non ancora intervenute determinazioni dei competenti organi tecnici (Provveditorato Regionale alle OO.PP.), venne approvato il nuovo regolamento Comunale Edilizio.
- che avendo questa Amministrazione riscontrato un errore nella formulazione dell'art. 12 del citato regolamento in ordine alla composizione della Commissione Edilizia (era stata prevista, fra l'altro, la presenza, oltre che dell'ingegnere dirigente l'Ufficio Tecnico comunale, di tre tecnici - un ingegnere, un architetto, un geometra - mentre in luogo di tali tecnici si intendeva includere tre cittadini scelti dal Consiglio fra esperti in materia edilizia e due rappresentanti della Associazione turistica Pro-Certaldo), con delibera consiliare adottata appena quattro giorni dopo (atto n. 168 del 9.11.1968), venne modificato l'art. 12 citato nel senso prima detto; tale delibera venne rinviata su conforme parere del Provveditorato Regionale alle OO.PP. che considera necessaria anche la presenza dei tre tecnici di cui sopra nella Commissione ed anche la delibera formulante le controdeduzioni (atto consiliare n. 154 del 16.10.1969) venne respinto dalla G.P.A. con decisione n. 127 in seduta 7.1.1970.

La presente deliberazione

è stata pubblicata nell'Albo

Pretorio il 15-3-1970

giorno di Domenica

e contro la medesima non

sono stati presentati reclami.

15-3-1970

IL SEGRETARIO

PREFETTURA FIRENZE

N. 3508 Div. IV

Firenze, 18.9.1970

Al Prov. Regionale

OO.PP. FIRENZE

e p.c. Al Sig. SINDACO

di CERTALDO

OGGETTO: Comune di Certaldo - Urbanistica - Piano Regolatore Generale del Comune - Integrazione delle relative norme tecniche di attuazione.

L'Amministrazione Comunale di Certaldo ha trasmesso a questa Prefettura la delibera n. 43/C del 10.3.1970, relativa all'oggetto con nota n. 2946, in data 16.3.1970.

Con prefettizia pari numero del 24.4.1970, l'atto veniva inoltrato a codesto Istituto affinché, prima dell'esame della G.P.A., facesse conoscere, in via preliminare ed allo stato degli atti, eventuali rilievi ed osservazioni. Poiché codesto Provveditorato, nonostante ripetuti solleciti, non ha a tutt'oggi riscontrato la richiesta, si richiama l'art. 20 della 6.8.1967, n. 765, a norma del quale, essendo trascorsi novanta giorni dalla data di trasmissione della deliberazione, quest'ultima deve intendersi approvata.

p. IL PREFETTO

(de Vito)

F.to Illeggibile

La presente deliberazione

è stata pubblicata nell'Albo

Pretorio il 15-3-1970

giorno di Domenica

e contro la medesima non

sono stati presentati reclami.

15-3-1970

IL SEGRETARIO

N. 15494 Div. H

Approvata dalla Giunta

Provinciale Amministrativa

in seduta del 1-10-1970

con decisione N. 310

Firenze,

IL PREFETTO

de Vito

+ che sulla base di verbali intese intervenute col competente ufficio del Provveditorato Regionale alle OO.PP., la Giunta Comunale ritiene di poter conciliare e risolvere le esigenze di cui sopra includendo nella Commissione sia i tre cittadini scelti dal Consiglio fra gli esperti in materia edilizia (i quali peraltro, già facevano parte della Commissione vigente) che i tre tecnici in parola.

Ritenuto di accogliere l'anzidetta proposta della Giunta, avuto particolare riguardo alla circostanza che le vigenti disposizioni di legge (art. 111 della L.C.P. 12.2.1911, n. 297, art. 33 Legge n. 17.8.1942, n. 1150) e neppure le istruzioni ministeriali (circolare Ministero LL.PP. n. 4052 del 10.10.1913) nulla dicono circa il numero e la composizione di tale collegio; per cui è da ritenersi che ciò è rimesso alla discrezionale valutazione del Consiglio Comunale;

Con voti unanimi resi a norma di legge dai 17 consiglieri presenti e votanti e riscontrati dagli scrutatori in precedenza nominati

D E L I B E R A

di sostituire per i motivi premessi l'art. 12 del Regolamento Comunale Edilizio adottato con propria precedente deliberazione n. 142 del 5.11.1968, col seguente testo:

"Art. 12 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è costituita da:

- 1°) Il Sindaco che ne assume la presidenza, o un assessore da lui delegato a presiederla.
- 2°) L'Ingegnere, Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale
- 3°) L'Ufficiale Sanitario
- 4°) Il Segretario Capo del Comune, o un suo delegato
- 5°) Tre tecnici e più precisamente un ingegnere, un architetto e un geometra, scelti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica, con votazione segreta, sulla base di sei nominativi indicati per ciascuna categoria dai rispettivi ordini professionali e comprendenti esclusivamente persone non domiciliate nel Comune di Certaldo agli effetti professionali.
- 6°) Due rappresentanti dell'Associazione Turistica "Pro-Certaldo".
- 7°) Tre cittadini scelti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica, con votazione segreta, fra persone competenti in materia edilizia.

Funge da segretario con l'incarico di redigere il verbale delle sedute un impiegato dell'Ufficio Tecnico comunale.

I componenti di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4 sono membri di diritto; sono elettivi con le modalità suindicate, gli altri.

I membri di cui al n. 6 vengono proposti dal Consiglio Comunale dalla "Pro-Certaldo".

In caso di rinuncia o dimissione di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito entro 60 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.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione Edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante. I membri elettivi possono essere non residenti nel Comune, ma non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale, qualunque sia il loro rapporto di impiego e di lavoro.



COMUNE DI CERTALDO

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune dichiara che la presente deliberazione, unitamente alle deliberazioni comunali n. 142 del 5-11-1968 e n. 359 del 10-12-1968 relative alla approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Certaldo, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1829 del 5-3-1945 che approva gli atti sottobetti compreso quello in parola, è stata ripubblicata all'albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 20-4-1945 al 4-5-1945 e contro di essa non sono stati presentati reclami. Certaldo, 5-5-1945

IL SEGRETARIO GENERALE

variante che al finanziamento della spesa si provvederà con apposita disponibilità predisposta al Capitolo 199/bis del bilancio 1974 che previsto in L. 12.050.000.=, offre appunto, una disponibilità di L. 6.680.000.= pari a coprire la maggiore spesa in parola.

Con voti unanimi resi nelle forme di legge dai 22 consiglieri presenti e votanti e controllati dagli scrutatori in precedenza nominati.

D E L I B E R A

- 1°) di approvare, per i motivi premessi, gli uniti atti tecnici rimessi dall'Ingegnere Comunale Direttore dei lavori Ing. Giovanni Marchetti, concernenti la "perizia suppletiva" dei lavori di esecuzione opere di urbanizzazione primaria dei terreni per l'edilizia economica e popolare - 2° intervento di cui all'leggi 18.4.1962, n. 167 e 22.10.71, 865, perizia corredata dalla sopratrascritta relazione e dallo schema di "atto di sottomissione" da stipulare con l'impresa appaltatrice dei lavori principali "impresa Matozzi Spartaco di Firenze" da cui risulta una maggiore spesa complessiva di L. 6.680.000.= delle quali lire 5.846.688.= per lavori al netto del ribasso d'asta e L. 833.312.= per somme a disposizione dell'Amministrazione compresa I.V.A.
- 2°) di imputare la maggiore spesa di L. 6.680.000.= all'apposito stanziamento del Bilancio 1974 - Titolo 2 - Sezione 7 - Rubrica 1 - Capitolo 199/bis "lavori urbanizzazione primaria aree zona viale Matteotti" maggiore spesa lavori stradali e illuminazione pubblica che previsto in L. 12.050.000.=, dedotti gli impegni assunti, offre una disponibilità di L. 6.680.000.=.
- 3°) di dare atto che i lavori di cui alla presente perizia suppletiva, come risulta dallo schema di "atto di sottomissione" vengano eseguiti dalla Ditta appaltatrice agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale N. 2243 di rep. in data 12.12.1973.

(N. 359)

OGGETTO: Regolamento Edilizio - Modifiche richieste con deliberazione della Giunta Regionale N. 10719 dell'11.10.1974. Approvazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il proprio precedente provvedimento N. 142 del 5.11.1968, approvato dalla G.P.A. in seduta del 13.2.1969, con decisione N. 1264, "salve le determinazioni degli organi tecnici competenti" con il quale si adottava il nuovo Regolamento Comunale Edilizio.

Richiamato il proprio precedente provvedimento N. 44 del 10.3.1970, approvato dalla G.P.A. in seduta del 1.10.1970, con decisione N. 7310, con il quale si apportavano modificazioni all'art. 12 del suddetto Regolamento relativamente alla composizione della Commissione Comunale Edilizia.

Visto che il Regolamento in parola è stato ritenuto meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 11 della legge 6.8.1967, n. 765, con deliberazione della Giunta Regionale Toscana N. 10719 dell'11.10.1974 subordinatamente alla introduzione delle modifiche, prescrizioni e stralci contenuti nel parere espresso dalla C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - nella seduta del 23.11.1973 in quanto detto parere forma parte integrante del suddetto provvedimento della Giunta Regionale e che si formula come segue:

LA SEZIONE

Visto il Regolamento Edilizio adottato dal Comune di Certaldo con deliberazione n. 142 del 5.11.1968.

Vista la deliberazione n. 44 del 10.3.1970 con la quale veniva adottata una modifica all'art. 12 del suddetto Regolamento Edilizio.

Ritenuto che dall'esame degli atti e tenute presenti le disposizioni di legge vigenti, il suddetto R.E. e la modifica possono considerarsi adeguati a disciplinare l'attività edilizia nel territorio del Comune di Certaldo, considerato che lo stesso Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale N. 3842 del 10.7.1973, salvo l'introduzione delle seguenti modifiche:

La presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio dal 18-12-1974 al 1-1-1975

e contro la medesima non sono stati presentati reclami. 2-1-1975

IL SEGRETARIO

7-1-1975 Prot. 12975/c REGIONE TOSCANA

Comitato Regionale di Controllo Sezione Provinciale di Firenze

Decisione N. H 90 del 1-1-1975

Controllata senza rilievi per quanto di competenza

Firenze

IL PRESIDENTE

F.to *Severino Dr. Carlo*

p.c.c. all'originale

IL SEGRETARIO

(*Righi Dr. Renato*)

fr. *Illeggibile*

La presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio dal 10-1-1975 al 24-1-1975

e contro la medesima non sono stati presentati reclami. 25-1-1975

IL SEGRETARIO

Art. 1: sostituire "P.R.G." a "P.d.F.".

Art. 4: l'immediato pericolo dovrà essere verificato da Organi Tecnici Comunali.

Art. 7: aggiungere al punto 1B) "rilievo quotato in scala minima 1:200 degli edifici da demolire relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica".

Art. 15: per le opere in C.A. richiamare la legge 5.11.1971 n. 1086

Art. 17: ultimo comma: la denuncia delle opere in C.A. deve essere inoltrata al Genio Civile.

Art. 23: comma d) eliminare.

Art. 48: stralciare.

Art. 50: stralciare ultimo comma e togliere la dizione "chiostreine"

Art. 51: togliere la dizione "chiostreine" e stralciare l'ultimo comma.

Tutto ciò premesso e considerato:

Preso atto dell'istruttoria effettuata di concerto con il Dipartimento Istruzione e Cultura.

ESPRIME IL PARERE

Che il Regolamento Edilizio del Comune di Certaldo, adottato con deliberazione n. 142 del 5.11.1968, modificato con deliberazione N. 44 del 10.3.1970, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra esposte.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.to Arch. A. De Zordo

F.to G. Filippini

Ritenuto giusto accogliere le osservazioni e prescrizioni di cui sopra ed inserirle o stralciarle dal Regolamento Edilizio.

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 5.12.1974 con la quale si formula, in relazione a quanto sopra, l'accoglimento delle proposte come segue:

Visto il parere espresso dalla C.R.T.A. della Regione Toscana nella seduta del 23.11.1973, sul Regolamento Edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 142 del 5.11.1968, si propone di accogliere le modifiche richieste dalla Regione Toscana e di integrarle nel Regolamento Edilizio nel modo seguente:

ART. 1: La locuzione "P.d.F." viene sostituita con quella di "P.R.G.".

ART. 4: Il primo comma viene sostituito col seguente:

"In caso di immediato pericolo, verificato da Organi Tecnici Comunali, potranno essere iniziati senza domanda e relativa licenza, anche i lavori che vi sarebbero soggetti".

ART. 7: Al punto 1/B si aggiunge la seguente prescrizione:

"Rilievo quotato in scala 1:200 degli edifici da demolire relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica".

ART. 15: Il terzo comma viene sostituito col seguente:

"Si richiamano le norme di cui alla legge 5.11.1971, n. 1086 e successive modificazioni ed integrazioni, per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice, armato, normale e

COMUNE DI CERTALDO

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune dichiara che la presente deliberazione, unitamente alle deliberazioni comunali N. 142 del 5-11-1968 e N. 44 del 10-3-1970 relative alla approvazione del Regolamento Edilizio del Comune di Certaldo, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale Toscana N. 1829 del 5-3-1975 che approva gli atti moletti compreso quello in parola, è stata ripubblicata all'albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 20-4-1975 al 4-5-1975 e contro di essa non sono stati presentati reclami. Certaldo, 5-5-1975

IL SEGRETARIO GENERALE

110 DIC. 1974

precompresso ed a struttura metallica, nei quali casi il relativo progetto ed i calcoli dovranno essere compilati e diretti da un ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritti nel relativo Albo, nei limiti delle rispettive competenze".

ART. 17: L'ultimo comma viene sostituito come segue:

"Inoltre l'Impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inoltrare all'Ufficio del Genio Civile, regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato che fanno parte della costruzione, corredata da progetto esecutivo delle strutture redatto da ingegnere o architetto o geometra o perito industriale edile iscritti nel relativo Albo, come prescritto dall'art. 2 della legge 5.11.1971, n. 1086".

ART. 23: Il comma d) viene eliminato.

Art. 48: Viene totalmente eliminato.

ART. 50: L'ultimo comma viene eliminato; viene altresì eliminata dall'intitolazione dell'articolo la dizione "Chiostrine".

ART. 51: Viene eliminata la detta dizione "chiostrine" e viene eliminato l'ultimo comma.

p. L'UFFICIO TECNICO

F.to Illeggibile

"".

Ritenuto giusto accogliere le proposte come sopra formulate.

Con voti unanimi resi nelle forme di legge dai 22 consiglieri presenti e votanti e controllati dagli scrutatori in precedenza nominati.

D E L I B E R A

1°) di accogliere quanto disposto dalla Giunta Regionale Toscana con sua deliberazione N. 10719 dell'11.10.1974 e relativo all'inserimento nel Regolamento Comunale Edilizio delle prescrizioni espresse dalla C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - nella seduta del 23.11.1973.

2°) in conseguenza di quanto sopra, il Regolamento Comunale Edilizio adottato con deliberazioni consiliari N. 142 del 5.11.1968 e N. 44 del 10.3.1970, viene ad essere modificato ed integrato come previsto nella sopratrascritta relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 5.12.1974 che qui si intende integralmente riportata come parte sostanziale del presente provvedimento.

(N. 290)

OGGETTO/ Regolamento Comunale Edilizio - Modificazioni per adeguarlo al D.M. 5.7.1975 ed agli artt. 18, 19 e 20 della Legge 27.5.1975, N. 166.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il vigente regolamento comunale edilizio, adottato con le deliberazioni del C.C. N. 142/5.11.1968, N. 44/10.3.1970 e N. 359 del 10.12.1974, è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana N. 1829 del 5.3.1975.

Vista ora la seguente ed allegata relazione in data 10.10.1975 del dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale Ing. Giovanni Marchetti:

"A seguito di nuove disposizioni ministeriali emanate con D.M. 6.7.1975, relative all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, nonché alle nuove norme stabilite dagli artt. 18 e 19 della legge 27.5.1975, N. 166, si rende necessario modificare alcuni articoli del vigente regolamento comunale edilizio per adeguare il regolamento stesso alle nuove disposizioni sopra citate e segnatamente:

A) - All'art. 20, dopo la lettera b) del 4° Comma aggiungere quanto segue:
"c) le superficie interne delle parti opoche delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

B) - L'art. 56 dovrà essere modificato come segue:

Il punto 1) deve essere sostituito come appresso:

" essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente una ampiezza proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del vano.

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

Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si troverà al disotto di M m. 0,60, misurato a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondino.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

- Il punto 2) viene sostituito come segue:

"Avere un'altezza non inferiore di m. 2,80, riducibili a m. 2,50 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Per i mezzanini purchè destinati ad abitazione diurna l'altezza potrà essere di m. 2,50, mentre per i vani sottotetto o sottoterrazza, anche se per abitazione permanente, potrà aversi un'altezza media di m. 2,80, purchè nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,40. Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli".

- Il punto 3) viene sostituito come segue:

"Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed mq. 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Avere una larghezza minima di m. 2,20, una superficie minima di mq. 9,00 ed una cubatura di almeno mc. 25. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

COMUNE DI CERTALDO

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio.

dal 25-10-1975
al 8-11-1975

senza reclami.

Nota del Comitato Regionale di Controllo - Sezione Provinciale di Firenze.

"per ricevuta" in data

28-10-1975
Certaldo 18-11-1975

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione

è stata pubblicata nell'Albo

Pretorio dal 8-8-1976

al 22-8-1976

e contro la medesima non

sono stati presentati reclami.

il 23-8-1976

IL SEGRETARIO

COMUNE DI CERTALDO

La presente deliberazione è stata approvata dalla Giunta Regionale Toscana con provvedimento N. 6592 del 9-5-1976 esecutivo ai sensi dell'art. 45 della legge 10-2-1953, n. 62.

Certaldo, 14-9-1976

IL SEGRETARIO GENERALE

C) L'art. 59 dovrà essere modificato come segue:

- Il Comma 1° deve essere sostituito come segue:
"Oggi alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno di una stanza da bagno costituita da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia. Per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno una stanza da bagno ogni 5 camere o frazioni di esse, situata allo stesso piano delle camere.
La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera".
- I Commi 12° e 13° devono essere sostituiti come segue:
"In casi particolari, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno a condizione che:
a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
c) In ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera".

D) L'art. 60 dovrà essere modificato come segue:

- Dopo il 2° Comma deve aggiungersi il seguente:
"E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:
a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

E) L'art. 83 deve essere sostituito come segue:

"I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici".

L'INGEGNERE COMUNALE

Ing. G. Marchetti

F.to Illeggibile"

Ritenuto doveroso ed opportuno aggiornare come proposto il regolamento in parola.

Con voti unanimi resi a norma di legge dal N. 24 consiglieri presenti e votanti e controllati dagli scrutatori in precedenza nominati.

D'E L I B E R A

- A) di sostituire come in appresso, per i motivi illustrati in narrativa, i seguenti articoli del vigente regolamento comunale edilizio:
Art. 20 - Certificato 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 articoli 18 e 19, ove necessari, e di richiedere il certificato d'uso.

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

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

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

- a) siano trascorsi almeno sei 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 prevenzioni incendi, con le condizioni di esercizio, dopo avere controllato se sono state osservate le prescrizioni di legge, nei casi in cui ciò sia necessario.
- c) le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbano presentare tracce di condensazione permanente.

Qualora venga ritenuto di non concedere il certificato d'uso, entro lo stesso termine di 30 giorni dalla data del sopralluogo di cui sopra, dovrà essere notificato al titolare della licenza il diniego, dettagliatamente motivato e con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il certificato d'uso, nonchè il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle seguenti disposizioni.

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

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente 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 le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

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

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

- 1) essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente una ampiezza proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del vano.

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

Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si troverà al disotto di m. 0,60, misurato a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondino.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

- 2) Avere un'altezza non inferiore di m. 2,80, riducibili a m. 2,50 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Per i mezzanini purchè destinati ad abitazione diurna l'altezza potrà essere di m. 2,50, mentre per i vani sottotetto o sotto-terrazza, anche se per abitazione permanente, potrà aversi un'altezza media di m. 2,80, purchè nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,40.

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

Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

- 3) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile ~~non~~ non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed mq. 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Avere una larghezza minima di m. 2,20, una superficie minima di mq. 9,00 e una cubatura di almeno mc. 25.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile.

L'alloggio minostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

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

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino una altezza minore di m. 3,00, e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione che:

- l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,30;
- 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. 3,00;
- la superficie del soppalco non superi $\frac{1}{3}$ della superficie del vano da soppalcare;
- la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie totale del pavimento 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 l'areazione e la illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso;
- la profondità netta massima, misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti;
- non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione 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. 57. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59.

Art. 59 - Servizi igienici

Ogni alloggio destinato a-d uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno di una stanza da bagno costituita da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia. Per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno una stanza da bagno ogni 5 camere o frazioni di esse, situata allo stesso piano delle camere.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina a loro servizio esclusiva costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina areata, anche se indirettamente.

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

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

Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere la acqua corrente, dovranno esseremuniti di deposito dell'acqua rifornito da pozzi o cisterne.

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

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

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

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

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

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria per

mezzo di finestre, la cui luce netta non sia inferiore a mq. 0,80 aprentesi su strada, cortili, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

In casi particolari, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

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

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

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, 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. 60 - Scale

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

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

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

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

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

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta 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 area 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 disposizioni più restrittive di legge o di regolamento.

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

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

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

Le rampe ed i pianerottoli debbono avere una propria struttura

portante.

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

Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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

Art. 83 - Isolamento acustico

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

- B) di demandare al Sindaco il compito di rimettere la presente deliberazione anche ai competenti uffici della Regione Toscana per approvazione di cui all'art. 12 della legge 6.8.1967, N. 765.

A questo punto entra nella sala consiliare per prendere parte alla discussione sugli ulteriori argomenti previsti all'ordine del giorno, il consigliere Signor BERTELLI STEFANO.

In conseguenza di quanto sopra il numero dei presenti sale da 24 a 25.