

COMUNE di S. GENNARO VESUVIANO

- Provincia di NAPOLI -

REGOLAMENTO EDILIZIO

del

COMUNE di S. GENNARO VESUVIANO.

---

*[Handwritten signature]*

REGOLAMENTO EDILIZIO

del Comune di S. Gennaro Vesuviano

TITOLO I° - Norme Preliminari

Capo 1° - Autorizzazioni

Art.1

Opere soggette ad autorizzazioni

In tutto il Territorio del Comune di S. GENNARO VESUVIANO é vietato l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie o alle modifica di quelle esistenti senza la preventiva, apposita autorizzazione del Sindaco.

In particolare non potranno essere eseguite senza la suddetta autorizzazione i lavori relativi a:-

- 1) Costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, o trasformazione totale od anche parziale, sia allo interno dei fabbricati pubblico o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione;
- 2) Scavi, rinterrá e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee, alterazione degli alberi ornamentali d'alto fusto;

- 3) Costruzione, restauro, modifiche, demolizione, o ricostruzione dei muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade ed aree o piazze di uso pubblico;
- 4) Opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature o rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione spazi di verde attrezzato);
- 5) Coloritura, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte e rifacimenti totali e parziali di intonaci, sui prospetti esterni degli edifici siano essi affacciate su strade, piazze ed aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso o destinazione;
- 6)- Collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, monumenti, statue o pezzi di arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;
- 7)- Apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio sempre che non debbono essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico, o negli immobili vincolati al piano di ricostruzione e demolizione o trasformazione;
- 8)- Qualunque costruzione industriale, ogni opera in cui le strutture di conglomerato cementizio semplice od armato, abbiano funzione essenzialmente statiche o interessino comunque la incolumità di persone o cose, dovrà essere costruita in base a progetto esecutivo firmato da un ingegnere o da un architetto iscritto all'Albo nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle norme legislative regolanti l'esercizio professionale;

Art. 2

Lavori eseguibili senza licenza

Non é richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di solai e di pavimenti;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di fogne, interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizio accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 3

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domande preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare la domanda di licenza di cui al successivo art. 9 entro i successivi otto giorni.

Art. 4

Domande di autorizzazione

La domanda di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui

al precedente Art.1, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, deve essere indirizzata al Sindaco.

"ella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a)- L'obbligo di osservare le norme particolari del presente regolamento di edilizia e del T.U. delle leggi sanitarie 27. 7.1934 ,n. 1268 e leggi vigenti ;
- b)- L'elezione del domicilio legale nel Comune del proprietario;
- c)- l'impegno di comunicare prime dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti sotto pena, in caso di inadempimento, della decadenza di ufficio della licenza. Il direttore dei lavori e il costruttore dovranno comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico, mediante lettera raccomandata.
- d)- l'obbligazione all'osservanza e tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamenti del Comune;
- e)- L'obbligo di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori, del costruttore o dell'assistente, riconoscendo in caso di inadempimento il decadimento di Ufficio della autorizzazione richiesta.

Progettista e direttore dei lavori, debbono essere Ingegneri ed Architetti debitamente abilitati all'esercizio della professione ed iscritti in albi professionali della Repubblica.

Nei casi e nei limiti assegnati alle loro attività professionali dalle disposizioni che li riguardano, potranno essere ammessi anche i Geometri ed i Periti Edili purché anche essi abilitati ed iscritti nei relativi albi professionali.

In via eccezionale e a tutto sodo sia documentata l'impossibilità della presenza fisica del proprietario, il Sindaco potrà accettare domande di autorizzazioni firmate da altri.

In tal caso però il consenso scritto del proprietario dovrà risultare da apposito atto recante la firma autenticata di questi e la accettazione della domanda sarà, comunque subordinata al giudizio indiducabile dell'Amministrazione Comunale sulle insufficienze della garanzia offerta dal firmatario della domanda per il buon uso delle licenze richieste.

Art. 5

Documentazione a corredo delle domande -Progetto e allegati

Per le opere edilizie , a corredo della domanda di cui allo art.6, é richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in duplice copia debitamente firmati dal proprietario (o del suo legale rappresentante) e del progettista, che dovrà altresì apporre il timbro dell'ordine o collegio professionale cui appartiene;

- a)- orografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralcio dello strumento, urbanistico vigente;
- b)- planimetria quotata nella scala 1/1.000 e 1/2.000 catastale estesa ad una zona circostante il lotto in questione che garantisca una chiara comprensione della ubicazione del lotto stesso . Tale zona sarà comunque non inferiore a m.100 presi radialmente a partire dai limiti del lotto e riporterà la precise ubicazione degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c)- planimetria in scala 1/200 quotata planimetricamente ed altimetricamente, ove siano rappresentate le esistenti costruzioni e quelle da eseguirsi con l'indicazione chiara dei limiti

di propriet: - - - - -  
- - - , degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, delle vie e delle piazze, dei cortili e pozzi di luce, con l'indicazione delle dimensioni di detti cortili e pozzi di luce, delle altezze dei fabbricati che si prospettano o vengono a prospettarvi delle dimensioni del lotto di terreno. Dovranno altresì essere indicate le aree di parcheggio di cui è l'art.18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e le rampe di accesso o parcheggi sotterranei:

d)- tutti i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della eventuale linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione: il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lato interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati,

dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acque potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni cm.21x 31.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrare l'ambiente ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda;

e)- Lo schema degli impianti idrici e sanitari, della fognatura domestica e dello scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura pubblica od ad eventuale altro impianto di raccolta;

f)- Una relazione illustrativa contenente la descrizione particolareggiata dei lavori che si vogliono eseguire con la indicazione dei materiali che si intendono impiegare per il rivestimento della pareti esterne siano esse o meno prospicienti su strade, piazze od aree pubbliche e, agli effetti delle norme igieniche e sanitarie vigenti, notizie dettagliate su tutto quanto riguarda pozzi, distribuzione di acque, latrine, condotti neri ecc.-

Commissione Edilizia

Per la formulazione delle direttive da seguire nella applicazione del presente Regolamento e dell'annesso programma di fabbricazione o del piano Regolatore, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una Commissione Edilizia composta:

- a) Dal Sindaco o da un assessore suo delegato che la presiede;
- b) Dall'assessore ai lavori pubblici;
- c) Dall'Ufficiale Saniterio;
- d) Dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;
- e) Da tre membri nominati dal Consiglio Comunale scelti fra persone che abbiano la abitudine a coprire la carica;
- f) Da tre tecnici qualificati, di cui uno almeno architetto o ingegnere iscritti nei rispettivi Albi Professionali eletti dal Consiglio Comunale;

La Commissione è convocata una volta al mese e ogni volta che il Sindaco lo crede opportuno. Le deliberazioni non saranno valide se all'adunanza non saranno presenti almeno la metà più uno dei componenti la Commissione ed almeno con la presenza di un tecnico.

A parità dei voti prevale quello del Sindaco che presiede la Commissione stessa.

Se qualcuno dei membri della Commissione sia autore di un progetto sottoposto all'esame della medesima, o comunque interessato, dovrà astenersi dal prendere parte all'adunanza mentre questo si occupa di tale progetto e l'osservanza di tale prescrizione deve risultare del verbale. Il Presidente designerà di volta in volta il relatore per ogni singolo progetto.

Il tecnico comunale partecipa alle adunanze, senza diritto a voto e può avere funzione di relatore.

Dei pareri espressi dalla Commissione verrà steso verba-

le del Segretario in apposito registro.

I verbali delle singole adunanze saranno controfirmati dal Presidente e dal Segretario.

Per i progetti di particolare importanza, specialmente se di natura urbanistica, artistica o storica, il Sindaco dovrà sentire il parere della Sezione Urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti. Il Sindaco può, quando lo crede opportuno, chiamare a far parte della Commissione membri designati dagli Ordini degli Ingegneri o degli Architetti.

I commissari designati dal Consiglio Comunale durano in carica DUE anni e sono sempre rieleggibili. Il Sindaco può ove ne sia il caso, chiamare nella Commissione di volta in volta con voto consultivo, anche altri tecnici particolarmente esperti.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco che redigerà o controfirmerà i verbali dell'adunanza che dovranno essere firmati dal Presidente.

Il Segretario provvederà inoltre a riferire in breve il parere espresso dalla Commissione degli incarti e delle domande esaminate ed apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura:

" Esaminato dalla Commissione edilizia il ..... " completato dalla data che dovrà essere vidimata da un membro della Commissione delegato dal Presidente.

Art. 7

Competenze della Commissione Edilizia

La Commissione dà parere:

- 1- Sulla sistemazione delle aree da destinarsi all'edilizia sulle varianti al Regolamento o al programma di fabbricazione, sulla formazione eventuale del piano regolatore generale, sulle lottizzazioni;
- 2- Sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel Cimitero o su aree pubbliche;
- 3- Su qualsiasi opera di speciale interesse Comunale;
- 4- Sui progetti di nuovi edifici o di varianti di quelli esistenti sia dal lato estetico che statico; sulle prestazioni prospettive delle facciate, anche di fabbricati esistenti e sui progetti di vetrine, insegne, mostre od iscrizioni da esporsi in pubblico;
- 5- Sulle domande di occupazione del suolo o di spazio a questo sovrastante;
- 6- Sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati e, in genere su tutto quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'estetica degli abitanti;

La Commissione edilizia potrà esprimere parere preliminare sui progetti di massima relativi ad opera di particolare importanza e dare eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 8

Istruttoria preliminare dei progetti

%

L'istruttoria preliminare dei progetti da sottoporre allo esame della Commissione edilizia deve essere compiuta entro 30 giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti. La prestazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

Art. 9

L'articolo 9 è stato annullato=

Art. 10

Validità ed efficacia della licenza di costruzione

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse in ogni caso sotto riserva dei diritti

di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

Il proprietario, titolare della licenza, e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge o di Regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nella licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trapasso dell'immobile, gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Art. 11

Decadenza, Rinnovazione e revoca dell'autorizzazione.

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della "Licenza di costruzione" <sup>quando i</sup> lavori rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

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

1°) Quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non ab-

bia assunto l'effettiva direzione e l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza averne data la prescritta comunicazione al Comune;

2°) Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati o non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3°) Quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizione generali e speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

Art. 12

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi e previa delibera del Consiglio comunale, Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzioni in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, limitatamente agli edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico e con l'osservanza dell'art.3 della legge 21.12 1955, n.1357.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

= CAPO II =

Art. 13

Sono soggette ad autorizzazione :

- 1) -le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- 2) - i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consenti-

- ti, per ogni tipo edilizio dello strumento urbanistico vigente;
- 3)- i depositi su aree scoperte;
- 4)- le occupazioni di suolo pubblico;

Art.14

Lottizzazioni

E' strettamente obbligatorio per le aree delle zone 2 e 3 del piano di fabbricazione la lottizzazione convenzionata. Sono considerate aree da lottizzazione quelle aree che in rapporto alle prescrizioni di zona del programma di fabbricazione, risultino di dimensioni uguali o maggiori dell'unità minima di lottizzazione indicata nella tabella I°= Saranno altresì soggetto a lottizzazione unitaria obbligatoria le aree di questo modo vincolate nel programma di fabbricazione (tra le quali rientrano tutte le aree delle zone 3 destinati a nuovi complessi insediativi). In rapporto alle unità minime da lottizzare, le particelle non verranno considerate separatamente, ma nell'insieme delle aree della zona da individuare nel piano ed in ogni caso le aree della zona 3 (nuovi complessi insediativi) saranno tutte ed obbligatoriamente assoggettate a lottizzazione convenzionata.

In <sup>conformità</sup> prossimità e quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presente al sindaco ~~il~~ con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, consta di:

- a)- estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione delle località.
- b)- planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1/1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari i quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

%

c)- mappa delle zone nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;

d)- planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1/1.000 indicate;

1)- la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi delle pavimentazioni delle illuminazioni, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2)- la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3)- la posizione di tutti gli edifici con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

e)- almento tra profini generali, di cui perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1/500;

g)- planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti e servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento.

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;

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

2)- le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati del confine stradale e dai confini interni, dell'indice

di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quanto altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

1) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e delle quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata alla stipula di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura dei proprietari.

Il progetto e la convenzione approvati dalla commissione, saranno sottoposti a parere della Sezione Urbanistica Regionale e quindi approvate dal Consiglio Comunale.

Nelle lottizzazioni convenzionate le aree destinate alle pubbliche attrezzature dovranno avere delle caratteristiche, in relazione alla forma ed alla ubicazione, tali da garantire alla popolazione servita il reale godimento delle stesse. X

Non potranno perciò essere computate in sede di convenzione le aree su dirupi, caverne, fossi, vasche di raccolta delle acque etc. e comunque le aree la cui conferma e ubicazione non consenta una ottima ubicazione per le attrezzature collettive.

%

CAPO III

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 15

Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allacciamenti e ai capitali altimetri che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale o dipendenti dell'Ufficio Tecnico prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

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

Art. 16

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni.

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

A tal uopo la licenza e i disegni allegati o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari, sul luogo della costruzione fino a che

L'opera non sia ultimata.

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

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 17

Inadempienza alle disposizioni regolamentari.

La controvvenzione alle norme del presente regolamento comporta le sanzioni di cui al seguente art. 57 e norma degli artt. 106 e seg. del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934, n. 383 e modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947 n. 530 nonché dall'art. 7, comma 2 della legge 17 ottobre 1947, n. 1250, art. 41 legge 6 agosto 1967 n. 765

Quelora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici tramite la sezione urbanistica del Provveditorato Regionale alle opere Pubbliche, a norma dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.-

Art. 18

Licenza di abitabilità

Ultimato il fabbricato, finito gli intonaci, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati cessi, bagno e fognature domestiche, serbatoi e condutture di acqua potabile ed impianto di illuminazione il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita definitiva del tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio del permesso di abitabilità.

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

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel già citato T.U. delle leggi Sanitarie potrà essere rilasciata la licenza di abitabilità la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di sei mesi avvenute le coperture contando per metà quelli da novembre a febbraio e per due quelli da giugno a settembre.

Per le opere a strutture portanti in cemento armato o misto o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità della licenza di abitabilità è subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (decreto 16 novembre 1939, n. 228 e 229).

%

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I

Criteria per la determinazione degli indici e dei parametri

Art.19

Indici e parametri

L'ulteriore destinazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentite dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti come segue e riferiti ai tipi edilizi descritti nella tab. 2° allegata al presente regolamento;

a) Densità territoriale. È il rapporto fra il numero di abitanti e la superficie del territorio comprendente anche quella delle strade, piazze, zone verdi, edifici pubblici ecc.

b) indice di fabbricabilità territoriale. Indica il rapporto tra la cubatura (esclusa quella relativa agli edifici pubblici) che può essere realizzata e la superficie del territorio comprendente anche strade, piazze, zone verdi, ecc.

c) Area di pertinenza residenziale. Indica la percentuale di area destinabile nell'ambito delle lottizzazioni e dei piani di zona alla formazione dei lotti edificatori sui quali vanno applicati i relativi indici edilizi.

d) Aree per attrezzature inclusi i parcheggi. Indica la percentuale di area da riservare per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati zone verdi e parcheggi, computate in osservanza ai disposti del D.M.2-4-68 in applicazione dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967 n.765 che

deve essere riservata, in sede di attuazione del Programma di fabbricazione, nell'ambito di lottizzazioni e piani di zona.

e) Aree per la viabilità -Indica la percentuale di area da riservare alla viabilità interna nell'ambito di lottizzazioni e piani di zona.

f) Unità minima di lottizzazione- Indica la superficie minima delle aree soggette a lottizzazione obbligatoria. Pertanto tutte le aree aventi dimensioni uguali o maggiori della unità minima di lottizzazione sono soggette a lottizzazione unitaria obbligatoria.

g) Indice di piantagione- Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

h) Indice di fabbricabilità fondiaria. Indica il rapporto tra il volume edificabile e l'area pertinente ed è espresso dalla formula.

$$I_f = \frac{V}{A} = \frac{\text{volume}}{\text{superficie lotto}}$$

L'area pertinente A è data dall'area del lotto disponibile, escluso ogni apporto di aree pubbliche e superfici stradali di lottizzazione.

Ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria va computata anche l'area vincolata a servitù di arretramento dal filo stradale.

Il calcolo dei volumi si farà vuoto per pieno, con la somma dei prodotti del perimetro esterno dei singoli piani fuori terra per le relative altezze; misurate da pavimento a pavimento, detta cubatura dovrà comprendere quelle relative:

a) balconi coperti e circondati da pareti (bowindows) ed

alle costruzioni in oggetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione, cucine, bagni.

b) alle costruzioni accessorie e di servizio (garages, depositi ect.) ed ai volumi tecnici (ascensori, scale, ect.)-

c) all'eventuale intercapedine compresa tra il piano di riferimento e l'intradosso del solaio del piano terreno, o rialzato, se soprastante il suddetto piano, quando si vengono a creare dei locali che abbiano, o possono avere tutti i requisiti necessari per ottenere la agibilità e l'abitabilità a norma del seguente art. 29 : detti locali, anche se sottostanti il piano di riferimento, saranno conteggiati nella cubatura, unitamente alle murature che li determinano, con inclusione dei corridoi e disimpegni di accesso.

Rimarranno invece esclusi dal conteggio:

- le rientranze dei balconi, delle terrazze e delle pensiline;
- le terrazze coperte, purché non eccedenti il 30 % della superficie coperte dell'edificio;
- i volumi tecnici; extra-corse ascensori, serbatoi della acqua, vani scala limitatamente alla parte sopra il piano dell'ultimo solaio;
- i locali sotto tetto quando non siano destinabili ad abitazione in conformità con l'art. 31;
- i locali interrati.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici con porticati, i volumi delle parti porticate saranno valutate come segue:

- saranno esclusi dal calcolo se destinati ad uso pubblico;
- saranno computati con la riduzione del 50% quando la realizzazione, pur essendo di iniziativa privata e non destinata ad uso pubblico, sia destinato ad uso privato condominiale e siano vincolate a non subire modificazione alcuna.

Nel caso di sopraelevazione od ampliamento di edifici esistenti, dovrà essere conteggiata anche la cubatura già esistente.

1) Rapporto di copertura-

Indica la frazione di terreno  $A_c$  che è consentito coprire con l'edificio in confronto di quella pertinente  $A$  di cui al precedente paragrafo ed è data dal rapporto  $R=A_c/A$  ( $A_c$  = Area coperta,  $A$  = Area totale di pertinenza).

L'area  $A_c$  sarà data dalla proiezione orizzontale massima dell'edificio fuori terra, comprese le eventuali costruzioni accessorie (brwindwon, ecc) con esclusione dei soli oggetti costituiti da pensilina, balconi e simili.

Nel caso di ampliamento di edifici esistenti, dovrà essere conteggiata anche la superficie coperta dell'edificio.

L'area vincolata a servitù di arretramento del filo stradale è computata come facente parte dell'area totale  $A$ .

1) Numero dei piani - Si intende per numero dei piani quelli fuori terra compreso l'eventuale piano arretrato, il seminterrato e il sottotetto, se abitabili ai sensi dei seguenti articoli 29 e 34.

m) Altezza massima- La altezza del fabbricato deve essere misurata dal marciapiedi della sede stradale se il fabbricato è prospiciente alle suddette sede ed è allienato su filo stradale e dal piano di sistemazione esterna in tutti gli altri casi.

Nel caso in cui fossero previste delle differenze di quota tra le aree circondanti il fabbricato si assumerà come quota di riferimento quella media tra le quote di progetto degli spigoli del fabbricato.

L'altezza si misurerà dunque dal piano di riferimento, come sopra definito, alla linea di copertura definita dal coronamento di coronamento del solaio di copertura o, in mancanza, dal piano calpestabile del medesimo solaio; per gli edifici coperti a tetto, alla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35% ai due terzi della proiezione verticale del tetto.

n) Superficie minima del lotto. Per ogni tipologia è fissata una superficie minima del lotto edificatorio. Nei lotti di superficie inferiore a quella del lotto minimo non è consentita l'edificazione.

c) Distacco degli edifici- E' la distanza minima fra le proiezioni verticali del fabbricato, misurato nei punti di massima sporgenza delle pareti e bowindows. E' stabilito in rapporto alle altezze degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio prospicienti spazi interni.

p) Distacco dai confini- E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza delle pareti o bowindows e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

q) Spazi interni consentiti. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici o da muri.

Sono classificati nei seguenti tipi: cortile aperto

- cortile chiuso

- patio

- chiostrina

le cui definizione e normativa sono indicate nell'articolo 24.

## CAPO II

### Ordinamento edilizio Comunale

#### Art. 20

##### Programma di fabbricazione

Al presente regolamento edilizio è annesso il programma di fabbricazione redatto a norma della vigente legislazione urbanistica.

Il programma di Fabbricazione fa parte integrante del presente regolamento ed è costituito dai seguenti allegati:

1) relazione generale contenente anche le tabelle riportate il dimensionamento del programma di fabbricazione;

2) norme edilizie particolari relative alle varie zone indicate nel Programma di Fabbricazione e tabella con le indicazioni delle caratteristiche edilizie ed urbanistiche delle tipologie previste (allegati 1-2 al presente regolamento).

3) Planimetria generale contenente la suddivisione in zone del territorio comunale.

## TITOLO III

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

#### CAPO I°

##### Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

#### Art. 21

##### Campionature =

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### Aggetti e sporgenza

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quote consentita per i balconi;

b) porte, finestre e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada é fornita di marciapiede, ed a m.2,50 se la strada ne é priva.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal piano di marciapiede, o a m.4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze, misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), e con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, l'aggetto non può superare mt.100-

I balconi chiusi non sono ammessi se la distanza dal confine laterale più vicino é inferiore a m.3,00.

Art. 23

Arredo urbano

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

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

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

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

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

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

Agli edifici é imposta la servitù di apposizione dei nu-

meri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

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

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

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

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2, 20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuocia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i fraffitti e qualsiasi altra opera di caratteri ornamentale o che abbia forme o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione e trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati per raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

#### 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 17.8.942 n. 1150).

La altezza non dovrà essere inferiore a m.2.90 misurata dal piano di calpestio del porticato all'intradosso del solaio; in caso di portici ad archi o volte l'altezza sarà misurata alla imposta.

## CAPO II

### Norme igieniche

#### Art. 24

Spazi interni agli edifici

#### I) Cortili

Si definiscono:

a) cortili chiusi, gli spazi interni completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi.

b) cortili aperti, quelli che sono collegati con la strada direttamente o a mezzo di un passaggio laterale. Negli edifici di nuova costruzione di cortili sia aperti che chiusi dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1) nessun lato del cortile dovrà essere minore di m.6

2) l'altezza di ciascun muro costituente parzialmente o totalmente uno dei lati del cortile, quando in esso o in quello opposto si aprono finestre di vani abitabili, non potrà superare il triplo della distanza orizzontale della mezzeria dal muro considerato a quella del muro opposto.

Qualora il muro abbia andamento planimetricamente spezzato, la suddetta norma si applica a ciascun tratto.

3) Ai fini del computo della distanza di cui al n.2, si prescindere dall'eventuale esistenza di balconi o altre sporgenze in aggetto, purchè il parapetto sia a giorno o l'aggetto non superi a m.1.50; in ogni altro caso, e in particolare quando gli aggetti siano coperti e chiusi da pareti ed infissi (bow-windows) o abbiano lo scopo di aumentare le dimensioni dei vani utili di abitazione, delle cucine, dei bagni, latrine, corridoi, ecc. le superfici verticali in corrispondenza del perimetro esterno degli aggetti massimi, saranno da considerarsi come pareti, in tale caso inoltre la superficie sottostante l'aggetto non sarà considerata ai fini della determinazione della superficie minima del cortile di cui al n.4.

4) L'area minima utile complessiva del cortile non dovrà essere minore di  $1/5$  della somma delle superfici di tutte le pareti prospettanti il cortile, senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono nei muri stessi.

Detta norma sarà applicata qualunque sia la forma del cortile. Non saranno portate in conto né l'area dei passaggi laterali né le superfici delle pareti prospettanti sui medesimi. La misura dell'area dei cortili va computata detraendo dalla superficie netta del cortile stesso le superfici delle proprietà orizzontali in genere, cioè ballatoi, balconi, gronde, accedenti il ventesimo della superficie netta del cortile.

5) La distanza orizzontale della mezzera di ciascuna finestra e porta finestra di vano abitabile dal muro opposto o dal piano scarpa di terreni in pendenza o terrazzati, non dovrà essere inferiore a m. 6.00.

6) Le gronde prospicienti il cortile non potranno sporgere oltre cm. 100.

7) L'altezza di ciascun muro, sia per la determinazione della quota altimetrica raggiungibile di cui al n. 2, che per la determinazione della sua superficie ai fini del calcolo della superficie utile del cortile di cui al n. 4 misurata dal piano rialzato dei vani abitati che prospettano sul cortile, fino alla gronda della rispettiva copertura, o alla maggiore altezza raggiunta dagli abbeini di soffitto, dai torrini degli ascensori, dalle scale e dei serbatoi dell'acqua quando complessivamente occupino più di  $1/5$  della

lunghezza del muro considerato dall'intradosso del cornicione di coronamento del solaio di copertura.

8) Le rientranze dei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile, altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.

9) I balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre o porta 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 metri 2.00, l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2.50.

10) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali sia a quota diversa, sia per andamento naturale del terreno, sia per la realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento delle altezze e delle superfici, potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.

11) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo dell'altezza raggiungibile e delle superfici delle pareti, come se la area coperta da detta pensilina fosse recinta da pareti.

12) Qualora l'altezza che si vuole raggiungere superi quella realizzabile con l'applicazione delle norme precedenti, la maggiore altezza potrà essere realizzata, mediante uno o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di  $\frac{1}{2}$  della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.

Ai fini del computo di cui al n.4 dovranno essere comprese anche le pareti realizzate in arretramento. L'altezza totale e le superfici delle pareti saranno anche in tal caso misurate con gli stessi criteri di cui al n.7.

I3) La superficie utile del cortile di cui al n.4 dovrà essere preferibilmente realizzata alla quota del più basso tra i davanzali e le soglie delle finestre o portafinestre dei vani abitabili che prospettano sul cortile.

Se esistono uno o più piano arretrati, le superfici scoperte che vengono a crearsi conseguentemente agli arretramenti, potranno contribuire alla costituzione della superficie minima del cortile utile, purchè:

a) la profondità dell'arretramento non superi la metà della lunghezza del lato arretrato;

b) la superficie del cortile prima del successivo incremento corrisponde ai requisiti di cui al nn.7 e I3, non considerando le pareti che determinano l'incremento stesso con il loro arretramento.

I4) 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 sovrastruttura, potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, né l'altezza di cm.60 sulle soglie delle porte finestre superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.

I locali così ricavati sotto la copertura, o che da questa prendono 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.

I5) 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 vengono a crearsi in conseguenza, nonchè l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.

Le coperture di detti edifici debbono essere facilmente accessibili per la pulizia.

I6) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

I7) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione e che non sia da considerarsi un passaggio laterale, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative, in particolare, alle dimensioni dei cortili stessi eccezion fatta per i patti.

## II) Chiostrine

La costruzione di pozzi luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disim-

pegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i forni, le officine emananti esalazioni, nocive e moleste, e purchè 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 per la strada o con i cortili, a mezzo di un condotto avente una superficie non inferiore a mq. 4.50 con il lato minore non inferiore a m. 1.50.

Il condotto e la chiostrina dovranno essere facilmente accessibili, pavimentati e muniti di apposite fognature per lo scolo delle acque, e mantenuti perfettamente puliti.

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

Altezze della chiostrina	lato minimo	area
-fino a m. 18	m 3.50	mq. 14.00
da m. 18 in su	" 5.00	" 25.00

Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle proiezioni orizzontali di qualsiasi 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 dalle soglie delle aperture che vi prospettano, la superficie utile dovrà essere realizzata con le stesse modalità previste dal presente articolo n. 13 comma 1°.

nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi in nicchie, né balconi in aggetto.

### III) Patii

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a due piani con dimensioni minime non inferiori a m. 6.00 a pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4.00.

Nei patii possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

#### Art. 25

##### Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati per giardini, parcheggi, rampe di accesso a parcheggi, o accessi a cortili. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ad un adeguato smaltimento delle acque.

#### Art. 26

Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili.

I) Tutti i vani destinati ad abitazione dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1) Essere illuminati ed areati direttamente dalla strada, da cortili, passaggi laterali o zone di distacco, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del vano, con un minimo di mq. 1.80.

	FRAZIONE	MINIMO
-vani sottotetto o sottoterra	1/12	1.20
-vani seminterrati per abitaz. permanente	1/8	2.00

	FRAZIONE	MINIMO
-vani seminterrato per abitazione temporanea	I/8	I.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, ciascuna apertura non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti.

2)Avere un'altezza netta (pavimento-soffitto)non minore di mt.3.00 ad eccezione dei piani semanterrati, terreni e sottotetto, che dovranno rispondere ai requisiti di cui agli art. 33,34 e 35.

Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quelle del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso.Per i soffitti e travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al disotto dei travicelli.

3)Avere una larghezza minima di m.2,00,una superficie minima di mq.8,00 ed una cubatura di almeno mc.24; qualora i locali siano utilizzati per dormire da più persone, dovrà avervi la capacità di almeno mc.12 per ogni postoletto sempre con il minimo di mc. 24.

4)La cubatura, la superficie o 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 duplex che determinino un'altezza minore di m.2.90, 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 metri 2,30-

b)la cubatura e la superficie del vano che si vuole sopralcare non siano inferiori rispettivamente a mc.90 e mq. 18, con il lato non inferiore a m.3.00.

c)la superficie del soppalco non superi il 2/3 della superficie del vano da soppalcare, ed il terzo residuo non sia minore di mq.8 con il lato minore non inferiore a m. 200.

d)la superficie illuminante ed areante sia dimensionata sulla superficie totale dei pavimenti.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, misurate dal piano delle finestre non superi tre volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti.

f)non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vano ad illuminazione ed areazione indiretta, anche se destinati alla abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui al presente articolo punto II. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui al successivo punto IV.

#### II-Cucine -

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requi-

siti di cui al precedente punto I; 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 finestra, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq.4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato punto I; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie di 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 di camino e di acquaio.

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

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

Sopra ogni apparecchio di cucine deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere il gas della combustione, le esalazioni della cucina e qualora si abbia una cucina in alcova priva di finestra o non idonea, la cappa dovrà essere munita di aspirazione forzata.

I camini e i ceminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte.

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

### III -Corridoi

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m.1,10 ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

### IV- Servizi igienici

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile

che rurale, deve comprendere almeno un gruppo latrina-bagno, costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà avervi almeno un gruppo latrina-bagno ogni 5 camere o frazioni di esse, stituate allo stesso piano delle camere.

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

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

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

E' vietato comunicare le latrine con le cucine. Alle latrine si potrà accedere da qualsiasi locale, tramite antilatrine o corridoio.

Gli ambienti destinati a latrine non potranno avere superficie inferiore a mq.2,00 con il lato minore di almeno metri 1,10.

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

Le pareti che dividono le latrine degli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore idoneo.

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio di aria per mezzo di finestra (la cui luce netta non sia

inferiore a mq. 0,80) aprontisi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco, o chiostrine solo in casi di assoluta necessità, la ventilazione potrà essere realizzata con tiraggio naturale o forzato cavedio opportunamente dimensionato.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche costruite secondo le prescrizioni dell'articolo 41.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancor più specificatamente, nell'interno dell'alloggio; non dovranno sporgere dal corpo di fabbrica, salvo che non siano ad avencorpo continuo di muratura, e facciano parte integrante dell'architettura della facciata, sia essa visibile da spazi pubblici che privati.

Art. 27

Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e o ad impianti di riscaldamento aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere da assicurare sufficiente ricambi d'aria.

Art. 28

Piani Seminterrati

I piani parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 27.

Art. 29

Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali e metodi riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a metri 3,00.-

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile netta non inferiore a metri 3,50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.-

Art. 30

Piano sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione per uffici, se l'altezza media utile é di m. 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture é realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quelle dei piani sottostanti.

Art. 31

Scale

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere provvisti di scale in modo che per ogni 500 mc di area coperta si abbia almeno una scala.

La larghezza delle scale progettate, in ogni modo, non dovrà mai essere inferiore a ml.1,00.

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti esterne aventi una luce netta non inferiore a mq.1,80 per ogni ripiano ed apertesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine.

negli edifici plurifamiliari si dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria, (eventualmente realizzata da un sovrapporto a vasistass) in modo da assicurare un ricambio della aria nel vano delle scale, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza della scala potrà essere ridotta a cm. 80 e la illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente verso i vani di abitazione come se si trattasse di corridoi.

Dalle scale, non potranno ricevere aria e luce ambienti di

abitazione, latrine, bagni, corridoi ecc.

Tutte le suddette norme si applicano anche agli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o di regolamento.

Dalla gabbia scala 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 devono 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 Comune provinciale dei Vigili del fuoco.

Art. 32

*vedasi anche art. 46*

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

Il nulla osta dei vigili del fuoco é indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale.

Gli impianti di riscaldamento devono, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tompegnature se

non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenze.

Art. 33

Tubazioni e condotti di scarico

Ogni bocchetta di scarico di acqua, lavabi, bagni, docce bidet ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone, in modo da impedire ogni cattiva esalazione. I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere in appositi pozzetti a chiusura idraulica, muniti di tubo di areazione del diametro interno non minore di cm.5, prolungamento fin sopra al tetto dell'edificio, e provvisto di reticella in ottone od in altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purché lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 20 m. dalla casa e dal pozzo o cisterne dell'acqua potabile.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare e dei tubi eduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità Comunale e dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche, e norma del presente regolamento, possono confluire in un unico collettore se la fogna principale è costituita da un'ica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che 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.

La posa in opera dei condotti collettori degli scarichi e dei condotti stessi fino alla fogna principale è a totale carico dell'assuntore dei lavori.

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

I condotti di scarico, delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiore a cm.10 nelle calate, ed a cm.12 nei collettori.

Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto locali edibiti ad abitazione anche solo diurna, magazzini, depositi di genere alimentari ed a laboratorio in genere.

La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso ma comunque non mai inferiore all'1%.

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato o di piombo.

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

Articolo 34

Canali per la raccolta delle acque meteoriche

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

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'Ufficio Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente e di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso; le giunzioni dei tubi dovranno essere perfettamente impermeabili; inoltre dovranno essere applicati di preferenza internamente ai muri in apposite nicchia chiusa e difinita.

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 armetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verrà prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati innestati nella fogna sono obbligati a modificarli o sposterli e tutte loro spese secondo l'esigenza della nuova opera comunale.

Nelle vie o piazze ove manca la fogna comunale, ma vi si trovino solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immessi in questi 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 Comunale Tecnico, caso per caso.

Art. 35

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 esistente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarsi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, chiarificazione, di fosse biologiche ed altri sistemi di depurazione consentiti dalla 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 fognature, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica, in drenaggi artificiali o naturali, che assicurino la incolumità biologica dei liquami filtrati.

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

E' vietato immettere nelle fogne stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta; tutti quelli i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonché le cosiddette fosse Monnas, che sono assolutamente vietate, devono essere trasformati in regolari impianti di depurazione.

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

In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistemi tipo o 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 di eseguire impianti anche se di tipo generalmente approvato o consigliato 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 opere che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente le fosse biologiche i bacini chiarificatori, ecc. avendo il potere di negare l'agibilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelle 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 della scienza e della pratica, per la sicurezza degli operai;

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori ecc. fuori d'uso o 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 dell'Autorità Comunale.

Le fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc. dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e sempre su suolo privato; solo quando la necessità contrattiva non lo permettono, 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 dello edificio, o distare da questi almeno cm.60.

Inoltre essi dovranno distare di almeno m.10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m.25 da pozzi, cisterne ed altri serbatoi di acqua potabile, salve la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia provata l'assoluta impossibilità a realizzare le suddette distanze, e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 35.-

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

Quando la costruzione è invece in muratura, il pavimento dovrà essere costruito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm.20.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni murati a cemento dello 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 a lisciate su tutta la superficie interna, compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione, avranno gli angoli arrotondati ed il fondo con cavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm.13 e rinfiacati da uno strato di malta di cemento di almeno cm.15.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo, di pietra, o cemento a chiusura ermetica; tra i 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.

Le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori dovranno essere provvisti di condotto diretto di aereazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile provvisto di reticelle di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere sprovvisti di sfiatatoio.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno costituente la fossa anaerobica, di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc.2,00, l'altro costituente la fossa aerobica, di capacità pari almeno ad un terzo 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 delle fosse anaerobiche dovrà essere almeno di mc.0,100 per ogni persona che può abitare l'edificio, conteggiando:
  - per gli edifici di abitazione: una unità per ogni vano abitabile, comprese le cucine, con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.
  - per gli alberghi ed altri edifici ed alloggi di abitazione collettive; 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.2,00 né superiore a mc.7,50, e cioè dovrà averci 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 collet-

tori 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 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.

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.

#### Articolo 16

#### Pozzi e cisterne

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

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'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.2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acque inquinate, superficiali o profonde, del suolo sottostante o circostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 del bordo esterno del pozzo e della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio di almeno cm.40, e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed aventi una pendenza di almeno il 2½ / al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni abitazione o cause 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 concimeie, bottini, fossi di scolo e da altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

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

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

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

Le cisterne saranno autorizzate solamente ove non sia possibile assicurare in altra maniera la provvista di acqua po-

tabile.

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 inoltre essere munite di speciale dispositivo che consente la fuoriuscita della prima acqua piovana. Tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati.

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

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne, è vietato cospargere il terreno di concimi fosfatici ed antiperassitari in genere.

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

Art. 37

Concimeie

Le concimeie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame e per la costruzione e ubicazione delle concimeie dovranno osservarsi le prescrizioni di legge 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 concimeia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda 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 concimeia che per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento offre 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 concimeia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 38

Ricoveri per gli animali

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune, salvo che siano esplicitamente consentiti dalle prescrizioni di zona.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a vasistass.

I pavimenti, la cunetta di scolo e la mangiatoia, saranno costruite con materiali impermeabile, le cunette, inoltre, devono finire in appositi pozzetti, pure a pareti impermeabili, collocati fuori del ricovero.

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

Ove sia possibile gli abbeveratori 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 e bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore blue oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli olivi, porcili, pollai, ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto, né avere diretta comunicazione con i medesimi e mezzo di porte e finestre; dovranno essere complete di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acque potabili, con pavimenti lavabili e balze pure lavabile di altezza non inferiore a m.2,00.

Il letame prodotto dal bestiame dovrà essere allontanato ogni giorno alle apposite concimaie.

Tra la stalla 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 e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il mento di copertura per un'altezza non inferiore a m.1,00.

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

Nei centri agricoli in cui è consentita la costruzione di stalle per animali da traino, è fatto divieto di costruire locali abitabili al di sopra di dette stalle.

La stalla non potrà distare dai locali abitabili meno di metri 10. =

L'allontanamento del centro abitato del letame prodotto dal bestiame dovrà avvenire quotidianamente e prima delle ore 6,30 a.m. Il letame dovrà essere trasportato in campagna e depositato in apposite concimaie.

Art. 39

Edifici a destinazione particolare

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio, o ricovero temporaneo di persone, od eventi particolari destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate da leggi o regolamenti o da prescrizioni di pubblica sicurezza.

Art. 40

Fabbricati in zona agricola

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione ru-

rare dei fabbricati accessori o delle porte finestre dei locali adibiti o stalle o simili é di m.10,00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai vigili del fuoco.

Art. 41

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere approntate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

CAPO III°

Norme relative alle aree scoperte

Art. 42

Manutenzione delle aree

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

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto committoria

dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 43

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 13. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene; il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPO IV°

Norme di buona costruzione

Art. 44

Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni.

Art. 45

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina della quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riperezione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Art. 46

*Vedasi anche art. 32*

Prevenzione dei pericoli d'incendio

I focolari non saranno consentiti se non sopra struttura in muratura o sopra materiali oncombustibili. I focolari, le stufe, le caldaie, dovranno avere canna propria ed isolata dalle altre, esse dovrà prolungarsi non meno di un metro al di sopra del tetto e terminare con una testa a fumaiolo od altro materiale adatto.

Tutti i condotti del fumo devono essere isolati nel tratto di attraversamento del tetto, con una controcanna di dimensioni maggiori per ricavarvi unintercapedine di almeno cm.3, per la circolazione dell'aria.

E' vietato liberare il fumo ad un livello inferiore a quello della copertura dell'edificio e porre i condotti del fumo all'esterno di qualsiasi facciata dell'edificio.

Il vapore che si scarica da motori o altri apparecchi a vapore ed ogni altro gas di scarico devono essere eliminati e

struiti anche sui muri confinanti delle singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'impiego di materiali combustibili per la coperture del tetto.

Nei fabbricati rurali, le stalle e i fienili debbono di norme essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, devono essere separati da un muro dello spessore di cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore a m.1,00.

Gli impianti di gas di petrolio liquefatto per uso domestico dovranno essere seguiti secondo le seguenti disposizioni:

1) la bombola di p.p.l. dovrà essere installata all'esterno nel locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad es. su balconi e in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed ariate direttamente verso l'esterno;

2) La tubazione fissa metallica deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

#### CAPO V°

##### Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

##### Art. 47

##### Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, che la potrà concedere, sentito il parere della Commissione Edilizia, quando non ne derivi pregiudizio, al decoro della zone ed all'igiene, e purché lo consentano le con-

dizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità per:

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

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

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito salvo che si trovi di sporgenze eventi semplici scopi decorativi e non siano in alcun modo utilizzate.

La domanda dovrà specificare le regioni 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 la Amministrazione comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.

Analogamente e con la medesima procedura, potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico. In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nel rilasciare la licenza, stabilirà oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione e garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che potessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Quelora 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.

Art. 48

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 autorizzazione alla costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle norme 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 nonché quello pubblico pedonale.

Art. 49

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 é subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di una cauzione da effettuarsi alla tesoreria comunale, sulla quale il Comune si riverrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dell'interessato. Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione é eseguita dal Comune a spese del titolare stesso.

Art. 50

Rinvenimenti e scoperte

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle autorità.

Art. 51

Usi di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico, comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nelle licenze.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua.

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

CAPO VI°

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 52

Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente l'amministrazione pubblica interessata ai lavori;

2) nome, cognome e titolo professionale del progettista, e direttore dei lavori, e del calcolatore delle strutture in c. a;

3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4) nome, cognome e qualifica dell'assistenza dei lavori;

5) Polizza assicurativa degli operai;

6) Numero e data della licenza edilizia.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza o dotato di recinzione provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiare, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) oppure ostino regioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo punto di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere

costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco secondo i dettami dell'art. 4 del presente Regolamento.

Art. 52

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente alle responsabilità penali degli avvenuti causa.

Art. 53

Scarico dei materiali- Demolizioni- Netterra delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bugnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta la estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utile o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifici intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali della parte di strade pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 54

Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere, che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 55

Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni

posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio e tutte le spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

#### TITOLO IV°

#### SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### Articolo 5°

##### Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente, dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso, di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

#### Art. 58

##### Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti-

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione edilizia, e, se del caso, l'autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte allo esterno, ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

#### Art. 59

##### 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.

#### Art. 60

##### Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico (consentite in base alle precedenti disposizioni).

Art. 6I

MODIFICHE

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare in tutto od in parte il presente Regolamento, nonché il Programma di Fabbricazione. Le modifiche apportate debbono essere approvate seguendo lo stesso procedimento formale seguito per l'approvazione dello strumento urbanistico che si intende modificare.

NORME EDILIZIE PARTICOLARI RELATIVE ALLE VARIE ZONE INDICATE  
NEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE. -

Art. 1

Suddivisione in zone del territorio

Tutto il territorio comunale é suddiviso in zone differenziate, indicate nella planimetria allegata in scala I/5000, con opportuni simboli ed avendo le caratteristiche che si rilevano dalle tabelle I e 2 ivi compreso le relative tipologie di progetto.

Art. 2

Zone RESIDENZIALI

a) destinazioni ammesse:

Abitazioni unifamiliari e collettive in genere; negozi e botteghe; magazzini; garages; piccoli laboratori con lavorazione assolutamente innoque; depositi di foraggi ed attrezzi agricoli (nei soli nuclei agricoli); studi professionali; e servizi commerciali; alberghi; Motel e simili; autorimesse pubbliche; uffici; luoghi di divertimento; cinematografi e teatri; attrezzature e servizi sociali.

b) destinazioni escluse; industrie di qualunque tipo e tutte quelle attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultassero in contrasto con le destinazioni di zona.

PRESCRIZIONI DI ZONA

Zona 1- Parti del territorio che rivestono particolare interesse storico ed ambientale. Per le operazioni di risanamento e trasformazione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti; per le intercapedini laterali resta fissato il

valore minimo di mt. 5.00 misurati tra le pareti dei fabbricati limitrofi.

Nelle nuove costruzioni i fabbricati possono essere allineati o arretrati dall'allineamento di quelli esistenti. E' consentito in tutti i casi superare l'altezza degli edifici esistenti o circostanti; il valore massimo di tale altezza non può essere superiore a ml.18,00.

Per la determinazione della massima altezza che ciascun fabbricato può raggiungere si considera la media delle altezze dei fabbricati, individuati in un raggio di mt.200.

Zona 2 - Parti del territorio parzialmente o totalmente edificati: Sono consentite le nuove costruzioni e la sostituzione edilizia mediante la demolizione e la ricostruzione dei singoli edifici.

Sulle aree edificabili ancora libere indicate nel grafico del Programma di Fabbricazione sono consentite tutte le tipologie di progetto, escluse quelle previste per la "I67.

La scelta della tipologia è concordata preventivamente con l'ufficio tecnico Comunale in funzione sia della migliore utilizzazione del suolo, sia dell'inserimento del fabbricato o della lottizzazione nel tessuto urbano preesistente. In relazione alla tipologia prescelta il lotto potrà essere di dimensioni minori, uguali o maggiori di mq.3.000. Nel primo caso si procederà alla richiesta dalle licenze edilizie delle sole costruzioni, negli altri casi occorrerà procedere preventivamente alla lottizzazione convenzionata. Circa la scelta delle tipologie, in particolare deve essere soddisfatta la condizione che l'altezza massima degli edifici non può superare la media delle altezze degli edifici esistenti entro un raggio di metri 300, con esclusione di edifici oggetto di piani particolareggiati o lottizzati convenzionati con prescrizioni planivolumetriche. Comunque

l'altezza massima non può superare il valore di ml.18,00. Le distanze dai confini sono quelle relative alle tipologie indicate nella tabella 1. E' prescritto in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tale distanza è derogabile per le intercapedini relative a nuove sopraelevazioni di fabbricati esistenti ed aventi; intercapedini laterali inferiori a ml.10,00 misurate dalle pareti arretrati nel caso di arretramenti a piano. Nel caso in cui gli edifici sui lotti limitrofi siano stati costruiti sul confine, il nuovo edificio potrà essere costruito in sderenza a quelli preesistenti. E' consentita la sostituzione edilizia a parità di superficie lorda di pavimento esistente, perché il volume così realizzabile non eccede la densità fondiaria di 5 mc/mq. Per superficie lorda di pavimento esistente si intende la somma delle superfici di pavimento di ciascun piano dell'edificio esistente ed esclusione del terrazzo di copertura del piano cantinato e dei piani seminterrato se non abitato.

Qualora l'area di pertinenza consenta cubature maggiori di quelle attribuibili per sostituzioni a parità di superficie lorda di pavimento, in relazione alle tipologie 1,2,3 consentite nella zona, il progetto potrà essere redatto come se l'area fosse nuda di edifici preesistenti. In tutti i casi la densità fondiaria non può superare i 5 mc/mq, contabilizzando nel caso di sopraelevazioni, anche il volume della parte di edificio preesistente.

Zona 3- Parti del territorio destinato a nuovi complessi insediativi.

L'edificazione in queste zone è sempre subordinata all'approvazione del piano di lottizzazione convenzionato di cui all'articolo 18 del Regolamento edilizio.

Es delimitazione della zona soggetta a piano di lottizzazione convenzionata unitaria è indicata nella planimetria del programma

di fabbricazione.

Sono consentite le tipologie 1-2-3- e 4 secondo le indicazioni del programma di fabbricazione.

In particolare la tipologia 5 é riservata alle sole aree destinate alla 167.

Art. 3

Zona 4= Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali. Nelle zone destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali od a essi assimilati la superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggio ( escluse le Sede viarie), non può essere inferiore al 10% delle superficie totale.

Le costruzioni industriali dovranno osservare un arretramento dai cigli stradali non inferiori a ml.12,00 salvo diverse prescrizioni dettate dall'art. 6 ,dovranno, inoltre, arretrarsi dai confini di proprietà di almeno ml. 6,00 e rispettare una distanza dagli edifici prospicienti pari all'altezza del più alto dei due.

Per le altre norme specifiche relative alle costruzioni industriali si fa riferimento alle norme di attuazione allegate al Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 14.10.1968

Zona 5= Tutte le zone ed aree non definite come residenziali, stradali, industriali, etc. sono agricole o boschive.

In tali zone sono permesse costruzioni rispondenti ad un indice

di fabbricabilità ( $I_f$ ) = 0,03 mc/mq. ( per la parte destinata alla abitazione agricola).

Non é fissato l'indice di fabbricabilità per i fabbricati a destinazione esclusivamente rurale (magazzini, stalle, serre, fienili, silos, depositi, etc. ).

L'altezza massima per gli edifici destinati ad abitazione é di ml.7;50. Non vi sono particolari limitazioni di altezza per gli edifici destinati ad uso rurale.

Tutti i fabbricati dovranno essere arretrati dalle strade di ogni tipo di almeno 10 m. salvo diverse prescrizioni dell'art.6.

Art. 5

Zona 6= Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Tali aree sono destinate ad ospitare attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo e attrezzature sanitarie ed ospedaliere. Non sono posti particolari vincoli all'edificazione, salvo i seguenti:

-La distanza tra i fabbricati non deve essere inferiore all'altezza del più alto e la distanza dal confine di pertinenza di ognuno di essi:

non deve essere minore della metà delle rispettive altezze. Il rapporto di coperture non deve essere superiore ad 1/4.

-l'area scoperta deve essere trattata a giardino con alberi di alto fusto, almeno nella misura del 50% con indice di piantagione di 100 alberi di alto fusto per ogni ettaro.

Art. 6

S T R A D E

1) Strade esterne al perimetro del centro abitato e degli in-

sedimenti previsti dal presente Programma di Fabbricazione.

a) definizione del ciglio della strada;

Si definisce siglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione con transitabili (parapetti, arginelle e simili).

b- destinazione delle strade:

Le strade ,in rapporto alle loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinti agli effetti dell'applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: Autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n. 59 art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrate ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona ( legge 19 ottobre 1965 n.1197 e legge 24 luglio 1961 n. 729 art.9);

B) Strade di grande comunicazione di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956 n. 37m allegato) I; strade statali di grande comunicazione ( legge 24 luglio 1961 n. 729 art.14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce ( in applicazione della legge 26 giugno 1965 n. 717 art. 7);

C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle delle categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore a uguale a m.10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m.10,50;

D) Strade d'interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

E) Norme per le distanze:

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurare in proiezioni orizzontale, sono così da stabilire:

strade di tipo A)	= m	60.00
" "	B)	= m 40.00
" "	C)	= m 30.00
" "	D)	= m 20.00

A tali distanze minime va aggiunte la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Per le strade vicinali l'arretramento minimo delle costruzioni dall'asse stradale deve essere di ml. 6,00,

d) Distanze in corrispondenza di incroci;

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalla distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui larghezza, a partire dal punto di intersecazione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art.4 afferenti alle rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti esterni.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituiti ,itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956 n. 371 allegato 2).

II) Strade interne al perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal Programma di Fabbricazione.

Gli arretramenti delle costruzioni della sede stradale (marciapiedi compresi) destinate al traffico dei veicoli sono determinati come segue: (CON ESCLUSIONE Delle Vabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) ;

per la zona 2- m. 3 per strade di larghezza inferiore a m.7

- 4.50 per strade di larghezza compreso tra m. 7 e m. 15

- m.6 per strade di larghezza superiore a m.15.

per la zona 3- m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00

- m.7,5 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m.15

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

Qualora le distanze tra fabbricati prospicienti, risultino inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le distanze vanno maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso la distanza tra facciate finestrate di fabbricati prospicienti non potrà essere minore di m. 10.

III) Strade di progetto

- le nuove strade comunali di progetto dovranno avere una larghezza minima della carreggiata di m.9 +1,50 per ogni lato, per marciapiedi ed area di riserva.

- le nuove strade di lottizzazione dovranno avere una larghezza minima della carreggiata non inferiore a m.8+1,50 su ogni lato, per marciapiedi ed aree di riserva.

Art.7

- Zone vincolate a verde pubblico, servizi pubblici, canali, servitù di elettrodotto, zone di rispetto cimiteriale, zone di rispetto stradale, zone di rispetto industriale;

In tutte le zone così vincolate non è ammessa la fabbricazione privata per qualsiasi destinazione d'uso.

Art.8

P a r c h e g g i

- Le aree destinate ad attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive e verde pubblico devono prevedere una dotazione di area aggiuntive per parcheggi pari al 16% della loro superficie totale .

- Nelle nuove costruzioni , sia pubbliche che private ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc? di costruzione.

- Nel caso di edifici pubblici, quindi, le aree destinate al parcheggio sono computate come somma di quelle indicate ai commi primo e secondo del presente articolo.