



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**

-provincia di siena -

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

adottato con deliberazioni del c. c.  
n.168 del 31-8-73 e n.228 del 22-10-73

approvato con deliberazione della  
g.r.t. n.7669 del 31-7-74

- Stampato in proprio -

Prezzo f. 1.000

## CAPO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1

#### Scopo, contenuto e validità del Regolamento Edilizio:

Il presente Regolamento Edilizio disciplina ogni attività esercitata nell'ambito del territorio comunale che sia direttamente od indirettamente connessa con l'attività edilizia e l'urbanistica. Per quanto non previsto si fa riferimento alle altre leggi e regolamenti vigenti.

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce le norme:

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

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

### ART. 2

#### Opere soggette ad autorizzazione:

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia stata preventivamente rilasciata apposita

ta licenza dal Sindaco:

- 1 - Costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti e riduzioni (anche se parziali) di edifici ed opere di qualsiasi natura e specie e di loro opere accessorie;
- 2 - Costruzioni o ricostruzioni di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 3 - Demolizione, anche parziale, di edifici di qualsiasi natura e specie, di muri di cinta, cancelli e recinzioni;
- 4 - Restauri, modificazioni, trasformazioni edilizie di edifici o di parti di essi, di qualsiasi specie e destinazione e di opere accessorie in genere, che alterino la struttura o la disposizione interna o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi;
- 5 - Coloriture e decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, cancelli, recinzioni o altre strutture in genere;
- 6 - Scavi, rinterri, movimenti di terra, modificazioni del suolo, muri di sostegno;
- 7 - Fognature domestiche, allacciamenti alle fognature pubbliche, pozzi, acquedotti, approvvigionamenti di acque, depositi di acqua potabile sia interni che esterni agli edifici, scarichi, raccolte; depositi di materie luride e di rifiuto;
- 8 - Piani urbanistici di lottizzazione ed opere di urbanizzazione;
- 9 - Costruzioni e modifica di strade private, anche se non aperte al pubblico transito e chiuse da cancello al loro innesto con strade e spazi pubblici, destinate esclusivamente a collegare una proprietà con una strada pubblica;
- 10 - Costruzione e modifica di accessori privati sulle

fronti stradali ed aree aperte al pubblico, di porticati e passaggi coperti e scoperti;

- 11 - Apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti e scoperti;
- 12 - Collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli e cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altra ragione vengano esposti o affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli o delle recinzioni, od applicati sopra sostegni, anche se dentro aree private, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici;
- 13 - Apposizione di tende, persiane ecc., aggettanti sul suolo pubblico e soggetto al pubblico transito;
- 14 - Collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato;
- 15 - Collocazione e costruzione di mostre, vetrine, chioschi per la vendita dei giornali, fiori, carburanti od altro per l'esposizione e la pubblicità, anche se su suolo privato;
- 16 - Costruzione, modifica o sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili ad uso pubblico e privato;
- 17 - Costruzione e modifica di tombe o monumenti funebri;
- 18 - Varianti ad opere o progetti già approvati;
- 19 - Impianti di ventilazione e condizionamento.

### ART. 3

#### Opere non soggette ad autorizzazione:

La domanda e la relativa licenza non sono necessa

rie per i lavori sottoelencati, purchè non siano da eseguire in immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico o vincolati dal P. R. G. per demolizioni o trasformazioni:

- 1 - Demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, soffitti, stuoie, purchè tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazione alla sua estetica o modificchino lo stato esistente delle coperture;
- 2 - Raddrizzamento e rimpello di pareti, sia all'interno che all'esterno, purchè tali opere non interessino il suolo pubblico;
- 3 - Consolidamento di strutture portanti in genere o di tramezzi vari;
- 4 - Apertura, chiusura, spostamento o modificazione di qualsiasi luce di porta all'interno degli edifici;
- 5 - Restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti;
- 6 - Spurgo o restauro di doccionate, fognature interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private;
- 7 - Coloriture e decorazioni interne;
- 8 - Impianti per servizi accessori quali illuminazione e riscaldamento;
- 9 - Lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna nella struttura e disposizione dei locali.

ART. 4

Opere da eseguire con urgenza:

In caso di immediato pericolo, potranno essere ini-

ziati senza domanda e relativa licenza, anche i lavori che sarebbero soggetti.

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

ART. 5

Legittimati alla richiesta di autorizzazione:

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

ART. 6

Domanda di licenza:

La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui all'Art. 2 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo, debitamente bollato, rilasciato dal Comune. La domanda dovrà riportare esauriente risposta al questionario contenutovi ed essere firmata dal legittimato di cui all'Art. 5. Per le opere relative ai numeri 1 - 2 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 14 - 15 - 17 - 18 e 19 dell'Art. 2, la domanda dovrà essere firmata dal progettista.

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

All'atto della presentazione della domanda verrà rilasciata a richiesta dell'interessato, apposita ricevuta con l'indicazione del numero della pratica e la data della presentazione.

ART. 7

Documentazione da allegare alla domanda:

La domanda di autorizzazione di cui all'Art. 6 deve essere corredata dai documenti e dai disegni sotto elencati, presentati in forma decorosa, su carta o tela, piegati nelle dimensioni di cm. 21x31. I disegni di progetto devono essere presentati in triplice copia, ferma restando la facoltà del Sindaco di richiederne altre da allegare ad atti, concessioni, autorizzazioni, ecc.

1 - Opere di cui al n° 1 dell'Art. 2 -

- A - Estratto autentico di mappa della località 1/2000 o 1/1000 con l'indicazione dell'orientamento, dei fabbricati esistenti, delle strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico vigente, con le loro dimensioni e le quote altimetriche principali, nonché quelle del terreno naturale se questo è in pendio.  
Detta planimetria dovrà essere estesa ad una distanza di almeno 100 metri dai confini del lotto interessato.
- B - Una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1/200 contenente:
- l'orientamento;
  - i nomi dei proprietari dei lotti e delle strade confinanti;
  - gli allineamenti stradali;
  - le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto;
  - la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi se esistenti;
  - l'indicazione delle regioni di confinanza, fabbricati limitrofi e tutto ciò che serve per illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente;
  - il perimetro della proiezione sul terreno del fab-

bricato o del manufatto da costruire, da ricostruire o da ridurre o restaurare con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo;

- l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio secondo le prescrizioni di cui all'Art. 72 seguente;
  - le quote altimetriche del lotto, in modo da fornire un esatto piano quotato del lotto relativo alla quota stradale.
- C - Le piante di ciascun piano dell'edificio o del manufatto, dettagliatamente quotate con cifre numeriche in scala non inferiore ad 1/100, compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta del sottotetto e della copertura.
- In ciascuna pianta dovranno essere riportati:
- la destinazione di ciascun ambiente;
  - la indicazione dei camini, degli apparecchi igienico-sanitari e degli scarichi;
  - lo spessore delle murature sia interne che esterne;
  - la dimensione di ciascun ambiente, delle corti delle chiostrine, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, delle scale, ecc.;
  - le quote relative a ciascuna finestra o porta;
  - il numero dei letti e dei mc. per locale degli edifici destinati ad esercizio pubblico (alberghiero ed extralberghiero) con allegata distinta del numero delle camere e dei letti complessivo per fabbricato e di quanto previsto dall'Articolo 69 seguente.
- D - Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenenti:

- l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto;
  - la sezione normale della strade esistente o di quella costruenda;
  - l'altezza libera dei singoli piani;
  - le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai, balconi, terrazze, marciapiedi, ecc.) e dei piani di imposta delle coperture;
  - l'altezza massima dell'edificio, misurata con le norme di cui agli articoli 1/g e 1/h delle norme di attuazione del P. R. G.;
  - l'altezza dei muri di cinta e delle altre recinzioni sia verso gli spazi pubblici che privati;
  - tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti, con le livellette stradali.
- E - I prospetti di tutte le facciate, nelle scale 1/100 oppure 1/50, con tutti gli elementi per far riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti con le quote necessarie e con l'indicazione dei materiali usati.
- F - Eventuali dettagli rappresentati in scala idonea (1/50 : 1/20) dei principali elementi architettonici e decorativi o strutturali.
- G - Schemi delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche, nonchè della eventuale adduzione sulla pubblica via di tutti i rifiuti domestici, quando i condotti per le immondizie siano insiti nei fabbricati. Qualora gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni nei corsi d'acqua, dovrà essere ottemperato a quanto previsto dall'articolo 65.
- H - Eventuali particolari costruttivi, dettagliatamente quotati e rappresentati in scala idonea (1/20), dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, deposi-

ti di acqua potabile o di quelle luride, impianti di depurazione delle acque dei fiumi.

- I - Eventuale relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie, della qualità dei materiali, della sistemazione delle aree scoperte, della destinazione del costruendo edificio.
- L - Eventuali fotografie della situazione esistente e qualunque altro elemento di rappresentazione che venisse ritenuto necessario per una migliore intelligibilità dell'opera.
- M - Tabella dei coefficienti urbanistici.

2 - Opere di cui ai numeri 5 - 11 - 13 - 16 dell'Articolo 2:

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

3 - Opere di cui al n. 18 dell'Articolo 21:

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

4 - Opere di cui ai numeri 2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 10 dell'articolo 2:

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

5 - Opere di cui al n. 8 dell'Art. 2 (lottizzazioni):

- A - Stralcio del P. R. G. relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con un'allegata tabella riportante le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona da lottizzare.
- B - Una planimetria dell'area da lottizzare in scala non inferiore a 1/500, con l'indicazione dei confini dell'area interessata, sufficientemente estesa fino a comprendere l'inserimento nelle proprietà con termini con curve di livello ad equidistanza non inferiore a m. 2,00 e contenente:
- l'orientamento;
  - i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
  - le strade comunali e provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono la area da lottizzare o nelle quali si immettono le strade che si intendono realizzare nella lottizzazione con l'indicazione delle rispettive larghezze;
  - la viabilità di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada e l'individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici;
  - la indicazione delle aree, dettagliatamente quotate, destinate alle opere di urbanizzazione secondaria (scuole, asili, chiese, centri sociali, sportivi, commerciali, verde, ecc.) eventualmente previste dal P. R. G. o da prevedere secondo le norme di zona del P. R. G. e comunque nei limiti previsti dal D. M. n° 1444 del 2/4/1968;
  - la suddivisione in lotti dettagliatamente quotata;
  - il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici fronteggianti, sia frontalmente che lateralmente o posteriormente. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica ha valore indicativo salvo diversa esplicita prescrizione contenuta

nella convenzione.

- C - Una tabella contenente:
- la superficie totale dell'area da lottizzare;
  - l'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;
  - l'area destinata a spazi pubblici;
  - la superficie di ciascun lotto;
  - la cubatura degli edifici, la superficie coperta, l'altezza massima, la distanza fra i confini e tra i fabbricati ed il tipo edilizio previsto per ciascun lotto;
  - i dati complessivi per tutti i lotti.
- D - Un rilievo geognostico del terreno, illustrato da una relazione redatta da un professionista abilitato in materia, atta a dimostrare che le caratteristiche geologiche del suolo consentono gli interventi di urbanizzazione previsti senza pregiudizio per le attività termali e per la stabilità del terreno.
- E - I profili regolatori prospicienti le vie pubbliche e private, sia esistenti che di progetto.
- F - Gli elaborati di progetto delle opere di urbanizzazione primaria come indicato ai punti C - D - E - del seguente n° 6 e secondo l'indicazione dell'Articolo 4 della Legge 29/9/1964 n° 847.
- G - Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione ecc.
- H - Documentazione attestante la proprietà (estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare, con certificato catastale).
- I - Schema di convenzione di cui all'Articolo 8 della Legge 6/8/1967, n° 765.

- L - Eventuali fotografie della zona, vedute assonometriche e plastici e quanto possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto.
- M - Autorizzazione dell'A. N. A. S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade di lottizzazione alle strade statali o provinciali.
- 6 - Opere di cui al n. 9 dell'Art. 2 (strade private):
- A - Uno stralcio del P. R. G. relativo alla zona interessata dalla strada privata;
- B - Una planimetria della zona interessata dalla strada progettata, estesa ad almeno 100 metri dall'asse stradale, in scala non inferiore a 1/500 con curve di livello ad equidistanza non inferiore a m. 10, contenente:
- l'orientamento;
  - i nomi dei proprietari confinanti con la strada progettata;
  - i nomi, le caratteristiche, la larghezza delle strade comunali, provinciali e statali nelle quali si innesta la strada privata;
  - la larghezza della strada progettata e dei relativi marciapiedi o banchine e l'indicazione della pendenza delle singole livellette;
- C - Il profilo longitudinale in scala 1/1000 per le lunghezze, in scala 1/100 per le altezze.
- D - Sezioni trasversali dettagliatamente quotate.
- E - Particolari costruttivi, dettagliatamente quotati ed in scala idonea:
- dei muri di sostegno e delle opere d'arte;
  - dei marciapiedi e banchine;

- delle zanelle e delle caditoie;
  - dei fognoli;
  - della fognatura stradale e suo innesto nella fognatura comunale o nei fossi o canali esistenti;
  - degli eventuali cancelli e recinzioni;
  - dell'impianto di illuminazione e di acquedotto.
- F - Una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione della strada da costruire e degli immobili che si intendono servire.
- G - Documentazione catastale della proprietà.
- H - Eventuali fotografie o plastici che si rendessero necessari per una esauriente illustrazione del progetto;
- I - Qualora gli scarichi si effettuassero a mezzo di tubazioni o di corsi di acqua di proprietà privata o l'eventuale approvvigionamento d'acqua derivasse da pozzi o sorgenti private, dovranno essere comprovate le relative concessioni;
- L - Autorizzazione dell'A. N. A. S. o dell'Amministrazione Provinciale per quanto riguarda l'innesto delle strade private alle strade statali o provinciali.

ART. 8

Pareri preliminari:

Prima dell'inoltro della domanda per la licenza edilizia o per le lottizzazioni a scopo edilizio, il richiedente può inoltrare al Sindaco una domanda per conoscere se l'area prescelta sia edificabile, quali siano le caratteristiche delle eventuali costruzioni, i vincoli di zona e le norme a cui le eventuali costruzioni debbono attenersi. Alla domanda dovrà essere allegato un estratto catastale della zona con l'indicazione degli interven-



ti previsti e del terreno di pertinenza.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dovrà far pervenire la propria risposta - da intendersi unicamente come parere preventivo - entro 60 giorni, riservandosi tuttavia le proprie determinazioni definitive dopo la presentazione della domanda di licenza (di cui al primo capoverso del presente articolo) con la documentazione necessaria al caso, secondo il disposto dell'articolo seguente.

ART. 9

Progetti di massima o volumetrici:

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

Il parere espresso dalla Commissione Edilizia in tale caso avrà solamente valore informativo.

ART. 10

Decisione sulla domanda:

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'Art. 7 il Sindaco deve notificare al richiedente le proprie determinazioni con atto scritto.

Nel caso di richiesta del parere preliminare di cui all'Art. 9 il termine di 60 giorni decorrerà dalla data di presentazione di tutti gli elaborati di cui all'articolo 7.

Qualora la domanda non venga accolta per insuffi

cienza di documentazione del progetto in base alle norme del R. E., il Sindaco specificherà la documentazione mancante e le eventuali norme che non risultino osservate.

Il Sindaco potrà, anche nella fase dell'istruttoria del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico, richiedere la documentazione mancante.

Il richiedente, senza rinnovo della domanda, potrà integrare la documentazione già presentata o presentare un nuovo progetto e ciò fino a quando non pervenga all'autorizzazione. Sempre il termine di 60 giorni decorrerà ogni volta dalla data di presentazione dei nuovi elaborati o dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Quando il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco notificherà al richiedente la sua determinazione. La stessa sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità regolamentari, ove occorranza. In particolare, fra queste, a seconda dei casi, sarà richiesto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti, dell'A. N. A. S., del Genio Civile e del Corpo Forestale dello Stato. Inoltre, prima del rilascio della licenza edilizia dei fabbricati di nuova costruzione con cubatura complessiva superiore a mc. 600, il richiedente deve produrre una dichiarazione nella quale un professionista abilitato in materia geognostica e geotecnica certifichi, in base ad un rilievo geognostico da fornire al Comune, l'assoluta osservanza delle prescrizioni di cui all'Art. 4, lettera A) e B) della Legge 26 novembre 1962 n° 1684.

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

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali

condizioni, all'osservanza di determinate modalità ed all'esecuzione di specifici lavori.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno scritto dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza, ai sensi dell'Art. 10, legge 6 agosto 1967, n° 765.

#### ART. 11

##### Licenza comunale:

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

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

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

Se i lavori non verranno ultimati nel termine prescritto, potranno essere richieste una o più proroghe che potranno essere concesse a giudizio dell'Amministrazione - scadute le quali e mancando valide ragioni

al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione adotterà le misure che ritenga più opportune per eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, urbanistico, viario, ecc. che potessero derivare.

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

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

L'autorizzazione a lottizzare verrà concessa nei modi previsti dalla Legge e con le particolarità di cui all'Art. 1/r delle norme urbanistiche.

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

#### ART. 12

##### Attribuzioni della Commissione Edilizia:

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

genti.

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

- a - alle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente articolo 2 ai numeri 1 - 2 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 14 - 15 - 17 - 18;
- b - ad eventuali proposte di modifica od integrazione al presente Regolamento;
- c - ad eventuali modifiche anche parziali al P. R. G.;
- d - alla sistemazione di aree pubbliche;
- e - ad opere di interesse urbanistico edilizio che il Comune o gli Enti pubblici o privati intendono promuovere;
- f - sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nei Cimiteri e nelle pubbliche vie o piazze;
- g - alla circolazione in genere ed ai problemi ad essa comunque connessi.

Il giudizio della Commissione Edilizia relativo ad opere soggette ad autorizzazione di cui all'Art. 2 dovrà essere obiettivo relativamente alla rispondenza del progetto, alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro e l'ambientazione, o quando sia richiesta la deroga alle norme regolamentari conformemente all'articolo 24 rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La Commissione Edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed arti-

stica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

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

#### ART. 13

##### Composizione della Commissione Edilizia:

La Commissione Edilizia è costituita da:

- 1 - Il Sindaco che ne assume la presidenza, o un assessore da lui delegato;
- 2 - L'Assessore ai Lavori Pubblici;
- 3 - L'Assessore all'Urbanistica;
- 4 - Il capo dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- 5 - L'Ufficiale Sanitario;
- 6 - Il Comandante Provinciale del Corpo dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- 7 - Un ingegnere;
- 8 - Un architetto;
- 9 - Un geometra;
- 10/11 - Due Consiglieri comunali di cui uno designato dalla minoranza.

I componenti di cui ai numeri 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - sono membri di diritto, gli altri sono eletti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica, con votazione per

scrutinio segreto, scelti da una rosa di sei nomi proposti dai rispettivi ordini o collegi professionali.

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura seguita per la nomina del membro rinunciante o dimissionario entro trenta giorni dalla data di comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per 3 sedute, anche se non consecutive.

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

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

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

I membri elettivi possono essere non residenti nel Comune ma non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

#### ART. 14

#### Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia :

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

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

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia senza diritto a voto sono disimpegnate dal Segretario Comunale o da un suo delegato.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale riferisce sui progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia, a conclusione dei lavori di ciascuna adunanza, dovrà approvare il verbale relativo con la firma di ogni singolo componente per ogni parere espresso.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del Sindaco o dell'Assessore all'Urbanistica e della maggioranza dei membri componenti.

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

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'inserto relativo alla domanda riportata apponendovi la dicitura:

"Esaminato ed approvato (o respinto) dalla Commissione Edilizia nella seduta del .....

Tale dicitura dovrà essere seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del competente funzionario delegato dal Sindaco.

#### ART. 15

Commissione Edilizia per progetti di particolare interesse urbanistico e per le lottizzazioni :

Per l'esame dei più importanti problemi urbani - stici (edilizia termale, parchi pubblici, campagna parco, impianti sportivi, impianti sportivi territoriali, grandi alberghi, aree da ristrutturare, edifici pubblici, con esclusione degli alberghi e per i progetti delle lottizzazioni) il Sindaco sentirà il parere della Commissione Edilizia, che sarà in tal caso integrata:

- dall'Assessore allo Sport, da ritenere membro di diritto, e da:
- un rappresentante della S. p. A. Terme di Chianciano;
- un rappresentante degli albergatori;
- un rappresentante della locale Azienda Autonoma di Cura;
- un rappresentante dei Sindacati dei lavoratori; ed inoltre:
- da due ingegneri od architetti, esperti in urbanistica, nominati dal Consiglio Comunale, scelti su una rosa di cinque professionisti.

I progetti di cui al presente articolo, potranno essere illustrati alla Commissione dal Tecnico Progettista.

ART. 16

Requisiti del progettista, del direttore dei lavori e dei costruttori :

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere ingegnere od architetto, laureato in una delle scuole della Repubblica Italiana; potranno essere geometra, perito edile, industriale, agrario, nei casi o nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispet

tivo Albo professionale.

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

E' tassativamente vietato l'esercizio della professione libera entro l'ambito del territorio comunale al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, agli altri tecnici dipendenti dall'Amministrazione Comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o d'impiego con l'Amministrazione stessa, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

ART. 17

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

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

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

ART. 18

Inizio conduzione ed interruzione dei lavori :

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

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

I lavori dovranno essere condotti con continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.

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

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

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

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

Inoltre, l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare all'Autorità tutoria regolare

denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione, corredata dal progetto delle strutture compilato da un ingegnere od architetto iscritto all'Albo, qualora a ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della licenza.

ART. 19

Punti fissi di linea e di livello - fognature :

Per le opere di cui ai numeri 1 - 2 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 15 - 16 - 17 e 28 dell'articolo 2 anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere al Sindaco, con domanda scritta, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea o di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

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

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

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

ART. 20

Verbali di constatazione :

Il titolare della licenza, durante l'esecuzione dei lavori ha l'obbligo di chiedere al Sindaco, con domanda

scritta, che il tecnico comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

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

La richiesta di constatazione di detti lavori dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato.

I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda, saranno in doppio esemplare e firmati dal tecnico comunale e dal titolare della licenza; una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della licenza.

#### ART. 21

##### Certificato d'uso :

Le opere soggette ad autorizzazione di cui ai numeri 1 - 4 - 7 - 17 - 18 - 19 dell'articolo 2, non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite senza il certificato d'uso rilasciato dal Sindaco .

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

Entro trenta giorni dalla data della richiesta, pre

via comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita sopraluogo, che sarà effettuata dall'Ufficio Sanitario e dal tecnico comunale. Nei successivi trenta giorni sarà rilasciato il certificato d'uso qualora venga riconosciuto:

- a - che le opere sono state eseguite in conformità alle norme delle leggi e dei regolamenti, ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e nei segni allegati;
- b - che le condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare ed i tipi in base ai quali è stata ottenuta la licenza, sono rispondenti al vero;
- c - che non sussistano cause di insalubrità.

Per le opere di cui ai numeri 1 - 4 e 18 dell'articolo 2 dovrà inoltre essere soddisfatta la condizione che siano trascorsi almeno tre mesi dal completamento del rustico e della posa di copertura .

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

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

Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente o abusivamente, il certificato d'uso e di abitabilità sarà negato

solamente alle unità irregolari o abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purchè le irregolarità e abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme.

ART. 22

Vigilanza sulle costruzioni:

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

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

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

Per le opere di cui ai numeri 1 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 14 - 15 dell'articolo 2 dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dall'esterno dei lavori, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm. 80 x 120, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.

Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

- a - sia stato contravvenuto alle norme delle leggi e dei regolamenti e alle prescrizioni del P. R. G.;
- b - non siano state osservate le disposizioni del presen

te Regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive riportate nella licenza e disegni allegati;

- c - il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, od avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito, previa comunicazione del Sindaco;
- d - sia stato arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- e - la licenza risulti ottenuta in base a condizioni e dimensioni del terreno da utilizzare od ai tipi e stati esistenti non corrispondenti al vero.

Nell'ordine di sospensione il Sindaco potrà riservarsi di comunicare i provvedimenti che riterrà opportuni e necessari ed i lavori che dovranno essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché possa essere autorizzata la ripresa e la prosecuzione dei lavori medesimi, salva ed impregiudicata ogni eventuale azione penale.

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

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

In tal caso i lavori rimarranno sospesi fino a quando il Sindaco non abbia comunicato al contravvento



re l'accoglimento della domanda od il rifiuto ed il conseguente ordine di demolizione.

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

#### ART. 23

##### Sanzioni penali :

Le sanzioni penali sono quelle previste dalla Legge 17/8/1942 n° 1150 modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1967 n° 765, dall'Art. 344 delle Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27/7/1934 n° 1265 dall'Art. 106 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3/3/1934 n° 383 e successive modificazioni, dallo Art. 3 della Legge 12/7/1961 n° 603 salvo le pene che possono essere stabilite con altre leggi e regolamenti.

#### ART. 24

##### Deroghe :

Il Sindaco in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P. R. G. e purchè si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica, che non sia comunque in contrasto con le norme del Codice Civile in materia, potrà autorizzare :

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

Le deroghe di cui alle lettere a - b - c - potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici ed

impianti pubblici o di interesse pubblico (Art. 16 della Legge 6/8/1967, n° 765).

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

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

La licenza di costruzione in deroga alle norme del presente regolamento o del P. R. G. può essere rilasciata dal Sindaco, dopo avere ottenuto il nulla-osta di cui all'Art. 3 della Legge 21/12/1955 n° 1357 il quale può essere richiesto solamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia prevista dall'Art. 15, dell'Ufficio di Igiene e del Consiglio Comunale.

#### ART. 25

##### Diritti comunali e rimborso spese :

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

- a - esame dei progetti;
- b - concessione di licenza;
- c - redazione di verbale;
- d - emissione di certificati;
- e - sopralluoghi;
- f - autorizzazioni;

- g - occupazione del suolo pubblico;
- h - modelli amministrativi.

ART. 26

Modelli amministrativi:

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

ART. 27

Notificazioni del Sindaco:

Tutte le notificazioni al titolare della licenza ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di autorizzazione di cui all'Articolo 6 e nella dichiarazione di accettazione di cui all'Articolo 18.

ART. 28

Esecuzioni d'ufficio:

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

- a - della demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui allo Art. 22;
- b - dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'Articolo 22;
- c - dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni,

- notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'articolo 21;
- d - dei lavori e provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato di uso di cui all'articolo 21;
- e - delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'articolo 18;
- f - del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'articolo 30 distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g - della riproduzione del numero civico di cui all'articolo 30;
- h - della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, aggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli articoli 43 - 44 - 45;
- i - del restauro e riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici che siano in contrasto con il presente Regolamento o in condizioni di decadenza di cui all'articolo 35;
- l - di coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'articolo 39;
- m - di lavori di riduzione in conformità del presente Regolamento delle opere di cui all'articolo 85;
- n - della demolizione di edifici dichiarati antiigienici di cui all'articolo 89;
- o - dei lavori di riduzione in conformità al presente Regolamento delle unità immobiliari dichiarate antiigieniche di cui all'articolo 89;

- p - dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'articolo 34;
- q - dei lavori di sistemazione delle tubazioni e condutture di cui all'ultimo comma dell'articolo 39;
- r - dei lavori di sistemazione e recinzione delle aree scoperte di cui all'articolo 52.

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

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

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

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

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco dall'articolo 153 della Legge Comunale e Provinciale 4/2/1915, n° 148 e successive modificazioni, dall'articolo 55 della Legge Comunale e Provinciale 3/3/1934, n° 383 e successive modificazioni, dagli articoli 76 e 378 della Legge sui Lavori Pubblici 20/3/1865 e successive modificazioni.

#### ART. 29

##### Deposito cauzionale:

Per l'attuazione delle forme di urbanizzazione del terreno (non comprese in lottizzazioni) e di quelle neces-

sarie per conseguire il rilascio della licenza edilizia, il titolare, al momento del ritiro della licenza, dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella licenza stessa.

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

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

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facoltà riconosciute dalle leggi e dai regolamenti, decida di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui all'articolo 27 del presente Regolamento, debba anticipare la somma necessaria, pertanto essa, dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potrà disporre senz'altro della cauzione e nel caso che essa sia stata prestata a mezzo di titoli o di obbligazioni, potrà venderli a mezzo di un agente di cambio, salva la facoltà di recuperare l'eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire.

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

Per quanto riguarda la cauzione da versare a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per la attuazione delle lottizzazioni di cui all'articolo 8 della

Legge 6/8/1967 n° 765, l'importo e la forma del deposito verranno fissati nella convenzione stessa, di cui all'articolo 1/q delle norme urbanistiche.

CAPO 2° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 30

Servitù pubbliche:

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

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

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

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

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

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

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

ART. 31

Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico:

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

- a - costruzioni in genere di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico;
- b - creazione di sporgenze o balconi sia aperti che chiusi;
- c - intercapedini coperte sotto il suolo stradale;

- d - aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati;
- e - pese pubbliche;
- f - impianti per servizi pubblici di trasporto;
- g - canalizzazioni idriche, elettriche, del gas o simili.

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

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

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire, alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne l'esatta ubicazione, nonchè tutti i disegni in opportuna scala e dettagliatamente quotati delle opere che si intendono eseguire.

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

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

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

durata dell'occupazione stessa.

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

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

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

#### ART. 32

##### Passi carrabili:

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

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

suolo pubblico.

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

#### ART. 33

##### Manomissione del suolo stradale:

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

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

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

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

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

#### ART. 34

##### Edifici pericolanti:

Quando un edificio o una parte di esso minacci pericolo, il proprietario e gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco, e nei casi

d'urgenza eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti gli altri provvedimenti necessari.

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

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

#### ART. 35

##### Obbligo di manutenzione:

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

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

#### ART. 36

Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico artistico:

Oltre alle prescrizioni dell'Art. 43 e seguenti della Legge 1/6/1939 n° 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (archeologico, storico, paleontologico, artistico, ecc.), il titolare della licenza, il direttore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

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

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

#### ART. 37

##### Tutela delle bellezze naturali:

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

#### ART. 38

##### Opere di interesse pubblico, monumentale e ambientale:

Per i fabbricati, le ville ed altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'Art. 5 della Legge 20/6/1909 n° 364, l'esecuzione dei lavori, tanto nell'interno quanto nell'esterno che modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature archi-

tettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata all'osservanza delle disposizioni della Legge 1/6/1939 n° 1089 avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali e del paesaggio.

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

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

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

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

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

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

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

### CAPO 3° - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

#### ART. 39

##### Estetica degli edifici:

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

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

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

Sono vietate le tinteggiature parziali quando produ-

cano inopportuno contrasto nell'ambiente.

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

Non si potranno costruire nè conservare latrine esterne. Le condutture di acque luride, canne fumarie per caldaie, per camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono, ecc. non dovranno essere visibili oppure dovranno essere risolti architettonicamente.

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

#### ART. 40

##### Portici:

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

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

La larghezza minima dei portici non dovrà essere inferiore a m. 3,00 dal filo dell'allineamento stradale. L'altezza non dovrà essere inferiore a m. 3,50 dal pia-



no marciapiede, in caso di portici ad archi a volte, l'altezza sarà misurata all'imposta. Oltre il filo esterno dei pilastri delimitanti il portico è obbligatoria la costruzione di un marciapiede della larghezza minima di m. 0,80.

ART. 41

Marciapiedi:

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

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

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

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

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

Inoltre tutti i lati degli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, aie ecc. dovranno essere contornati di un marciapiede della lar-

ghezza non inferiore a cm. 80 e dell'altezza non inferiore a cm. 12 sopra il piano di campagna.

ART. 42

Stemmi, iscrizioni, opera d'arte:

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

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

ART. 43

Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine:

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

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

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

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trat -

tasi di edifici storici o artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma della mostra, insegne e simili, nonchè del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

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

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

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

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

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

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in

buono stato. Quando a seguito di reclamo da parte degli interessati si riscontrino che esse turbino il diritto di veduta dei vicini.

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

#### ART. 44

##### Apposizioni di cartelli ed oggetti di pubblicità:

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

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

E' vietata l'apposizione senza l'autorizzazione di cui sopra di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonchè l'affissione di manifesti e di cartelli di pubblicità di iscrizioni, di pitture e simili sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze, piazzali, aree presso chiese e monumenti e sulle piazze monumentali, al di fuori degli spazi a ciò destinati.

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

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

sione Edilizia, che sarà accordata quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie, che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata.

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

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

#### CAPO 4° - NORME EDILIZIE, IGIENICHE

##### E COSTRUTTIVE

##### ART. 45

##### Aggetti e sporgenze degli edifici:

- a - le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale;
- b - i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le doccie, non potranno avere una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, salvo diverso parere della Commissione Edilizia;
- c - i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezza inferiore

re a m. 3,50 se contenute entro cm. 30 all'interno del filo marciapiede, a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20. Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da pareti (bow windows) semplici o multipli sporgenti dal filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno o potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a 1/10 della larghezza stradale, mentre le costruzioni in progetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani di abitazione cucine, bagni ecc., non potranno sporgere più di 1/15.

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

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

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quanto altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane.

ne, opportunamente incassato, se hanno coperture a vetri dovranno essere del tipo retinato o altro equivalente.

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

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

d - Le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00. Nelle piazze o strade munite di marciapiede, le tende, loro appendici e meccanismi non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20 nè superare il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia che scendono sotto i m. 2,20 salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località ed al libero transito. Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.

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

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

Per gli immobili di interesse archeologico o storico artistico il rilascio della autorizzazione è subordinato

to al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscano la veduta a danno dei vicini.

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

f - Tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche quanto per quelle private.

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

#### ART. 46

##### Cortili:

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

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da ampliare, sopraelevare e ristrutturare, i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali e particolari:

- 1) - Le rientranze nei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile, altrimenti esse verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che degli ambienti che vi possono prospettare.
- 2) - I balconi in nicchia sui quali si aprono finestre o porte-finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purchè la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità con un minimo di m. 2,00 e l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
- 3) - Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni, ciascuna delle quali a quota diversa, sia per l'andamento naturale del terreno sia per la realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 4) - Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo delle altezze raggiungibili.
- 5) - L'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili sarà determinata nei modi previsti dall'Art. 1/g delle norme urbanistiche, con la specificazione che, in questo caso particolare, la distanza minima fra muri prospicienti non sarà inferiore a metri 14,00.
- 6) - Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengano a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.

- 7) - I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
- 8) - Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento.

ART. 47

Chiostrine chiuse da ogni lato:

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

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

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

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

<u>Altezza della chiostrina</u>	<u>lato minimo</u>	<u>area</u>
fino a m. 12	m. 3,50	mq. 13,15
da m. 12 a m. 18	m. 4,00	mq. 16,00

da m. 18 in più m. 4,50 mq. 20,25

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

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

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri nè balconi.

#### ART. 48

##### Distacchi brevi:

Sono ammessi nelle costruzioni di qualsiasi tipo i cosiddetti "distacchi brevi" o chiostrine aperte, intendendo per tali delle rientranze dei muri esterni per dare aria e luce agli stessi ambienti ammessi per le chiostrine oltre ad un altro ambiente di superficie non inferiore a mq. 6,00.

I distacchi brevi sono regolati secondo l'orientamento nel modo seguente, come risulta dal disegno allegato:

- a - nel settore nord-est - nord-ovest il rapporto tra l'ampiezza e la profondità deve essere di 1 a 1;
- b - nei settori nord-est - sud-est e nord-ovest-sudovest il rapporto tra l'ampiezza e la profondità deve essere inferiore di 1 a 2, purchè la distanza media tra le pareti non sia minore di m. 3,50.

In ogni caso la minima distanza tra le pareti opposte non deve essere inferiore a m. 3,00.

Solo negli incassi a sud è consentito costruire verso l'esterno loggiati aperti a collegamento delle pareti

opposte con transenne di ferro o ferro e vetro traslucido di altezza massima di m. 1,90.

Per l'asse del distacco breve è ammesso qualsiasi angolo rispetto alla fronte dell'edificio ove esso è praticato.

Le pareti dei distacchi brevi devono essere considerate a tutti gli effetti come pareti esterne.

#### ART. 49

##### Zone a distacco:

Si definiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte tra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati l'uno dall'altro, esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà, ai sensi dell'Art. 1/n delle Norme Urbanistiche.

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

#### ART. 50

##### Cortili e chiostrine a confine di proprietà:

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costituire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici di un unico proprietario, purchè venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, da trascrivere sui registri ipotecari, con lo intervento del Comune, e tale che essa non possa esse-

re rinunciata nè modificata nè estinta senza il consenso dell'Autorità Comunale.

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

#### ART. 51

##### Divisione fra giardini, cortili e chiostrine:

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini e qualora sia intervenuta la convenzione fra le proprietà confinanti di cui all'Art. 49, la divisione fra giardini, cortili, passaggi laterali dovrà essere realizzata a mezzo siepi sempre verdi (al cui centro può essere collocata una rete non visibile per l'altezza massima di m. 2,00) o a mezzo di muretti, purchè di altezza non superiore a m. 0,90.

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

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

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

#### ART. 52

##### Sistemazione e recinzione delle aree scoperte:

Tutte le aree destinate a verde privato o a zone di rispetto dovranno essere mantenute in modo decoroso e coltivate ad orto od a giardino.

Le aree fabbricabili dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste od altro, in particolare è vietata l'utilizzazione a mostra all'aperto che non sia stata autorizzata ai sensi del punto 12 dell'Art. 2 del presente Regolamento. Dette zone, in attesa di essere utilizzate secondo le previsioni del P. R. G., saranno tenute in perfetto ordine e pulizia, possibilmente coltivate ad orto o giardino, in modo da creare piccole aree verdi.

Per le recinzioni valgono le norme dell'Art. 51.

Si dovrà aver cura, da parte dei proprietari, che i giardini, i cortili, gli orti e le aree scoperte in genere siano sistemate in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno o impaludamento.

Quando gli edifici sorgano su terreni in pendenza la parete finestrata a monte non dovrà prospettare contro muri a retta o scarpate, ma dovrà essere studiata a livello architettonico per fornire una soluzione che assicuri il rispetto della pendenza del terreno naturale, come previsto dall'Art. 1/1 delle norme urbanistiche. A questo fine sono proibiti i muri di contenimento la cui altezza complessiva sia superiore a m. 2,50 a partire dal piano di impostazione del fabbricato e che distino dal filo dell'edificio meno di m. 4,00. Qualora siano necessari movimenti di terra per la erezione di gradonate (per esempio per consentire spazi di parcheggio od altri) queste dovranno essere contenute nella pendenza massima del 60%, calcolata sull'inclinata ottenuta riunendo in una linea gli spigoli di sommità dei gradoni.

#### ART. 53

Provvista dell'acqua potabile:

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

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona deve effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi previa autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'Art. 2 e secondo le norme previste dall'Art. 66 R. E.

Nel caso di approvvigionamento dell'acquedotto comunale ogni appartamento dovrà essere fornito di almeno una presa di acqua diretta.

ART. 54

Igiene del suolo e del sottosuolo:

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

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

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

gli ambienti.

ART. 55

Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili:

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

- 1) - essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a 1/9 della superficie del pavimento del vano con un minimo di mq. 1,80. Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa. Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si troverà al di sotto di m. 0,60 misurato a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.
- 2) - Avere un'altezza ai piani terreno o seminterrato non minore di m. 3,00, mentre per i mezzanini e gli altri piani l'altezza potrà essere di m. 2,80, compresi i vani sottotetto o sotto terrazza, dove potrà aversi un'altezza media di m. 2,80 purchè nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,40. Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.



- 3) - Avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di mq. 8,00 ed una cubatura di almeno mc. 22.
- 4) - La cubatura, la superficie e l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura od altezza che non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite. Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinano un'altezza minore di m. 3,00 e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione a condizione che:
  - a) - l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,30;
  - b) - la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18, con il lato minore non inferiore a m. 3,00;
  - c) - la superficie del soppalco non superi  $1/3$  della superficie del vano da soppalcare;
  - d) - la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'areazione e la illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso;
  - e) - la profondità netta massima misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti.
  - f) - non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed areazione indirette, anche se destinati all'abitazione temporanea salvo

che per le cucine in alcova per le quali si possono applicare le norme di cui all'Art. 56. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'Art. 58.

#### ART. 56

##### Cucine:

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'Art. 55, tuttavia, qualora una cucina sia un'alcova potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 e massima di mq. 6,00 ed una cubatura rispettivamente di mc. 9 e mc. 18 ed essere priva di finestre purchè comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 6 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato Art. 55, qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

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

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

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

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posto un adeguato sistema di aspirazione per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini ed i caminetti a legna devono essere cos

struiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito di materiali refrattari.

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

ART. 57

Corridoi:

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,20 ed essere ventilati ed areati direttamente o indirettamente. I corridoi della lunghezza di oltre metri 8,00 devono essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno mediante una o più finestre opportunamente distribuite.

ART. 58

Servizi igienici:

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia, per le camere affittate separatamente dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni 3 camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste, almeno di una latrina a loro servizio esclusiva costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina areata anche se indirettamente.

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

I vasi delle latrine saranno posti in opera predi-

spendendo quanto necessario per una loro ventilazione efficiente mediante apposito canale con apertura del tiraggio al di sopra del tetto.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o in altro materiale idoneo con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capaci di scaricare almeno 10 litri di acqua per volta, ed il lavabo ed il bidet devono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo, la vasca o la doccia potrà essere collocata nella stessa latrina od in locale separato.

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine anche se munite di antilatrine, mentre si potrà accedere da qualsiasi altro locale anche direttamente.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,50, con il lato minore di almeno m. 1,00.

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

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

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

Nei pubblici esercizi è consentito che i servizi igienici siano areati con un sistema di ventilazione forzata purchè questi siano di pertinenza di un'unica camera.

Negli edifici di abitazione è obbligatorio un secon-

do servizio igienico completo quando siano previste più di tre camere da letto. Il secondo servizio può essere realizzato a ventilazione forzata. Analogo impianto può essere installato nelle latrine di negozi.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'Art. 64, quando non immettano direttamente nelle fogne.

#### ART. 59

##### Scale:

Tutte le scale che servono a più di due piani, oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre comunicanti con l'esterno.

Quelle di soli due piani possono essere illuminate dall'alto mediante apposito lucernario di superficie non minore della metà della superficie del vano, con aperture per la ventilazione diretta all'esterno; di una superficie complessiva non minore di 1/6 del vano della scala.

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 Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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

#### ART. 60

##### Tetti e coperture:

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza.

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

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

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

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazza, dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiori allo 0,50%.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sotto tetto dovrà essere costruita una intercapedine, che può anche essere parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo, essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm. 30 di altezza realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

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

#### ART. 61

##### Locali interrati:

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

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

I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianti di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

#### ART. 62

##### Tubazione e condotti di scarico:

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

I condotti di scarico di dette acque dovranno immergersi in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica; muniti di tubo di areazione del diametro interno non minore di cm. 5 prolungato fin sopra il tetto dell'edificio, e provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immergersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai

pozzi a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fognature a norma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da una unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che quelle luride, nel caso invece che la fognatura sia costituita da due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separate in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.

Tanto i condotti delle acque di rifiuto che quelli eduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi cilindrici, di materiale resistente ed impermeabile con giunture ermetiche a perfetta tenuta, sia dei liquidi che dei gas. Nella zona delle concessioni minerarie del Comune, essi dovranno trovare alloggio all'interno di un'apposita conduttura cava illuminata ed ispezionabile (diametro interno  $\phi = 1$  m.).

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

La pendenza non dovrà essere inferiore all'1%.

Le tubazioni dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato opportunamente protette all'esterno contro le correnti vaganti o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

#### ART. 63

##### Canali per la raccolta delle acque meteoriche:

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda e di condotti per le acque di scarico (metallici, in cemento armato o di 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 proibito immettere acque luride.

Le acque piovane delle coperture 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.

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

#### ART. 64

#### Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali:

Oltre quanto previsto dalla Legge 13 luglio 1966 n° 615 e dal proprio regolamento d'esecuzione D. P. R. 21/12/1970 n° 1391, valgono le seguenti norme: ogni focolare, caldaia o apparecchio di combustione in generale, dovrà essere posto su materiali incombustibili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore a cmq. 115, prolungata al di sopra del manto del tetto del corpo di fabbrica più alto dell'edificio in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso non mai meno di m. 1,00 e terminante con un fumaiolo in muratura o altro materiale idoneo decoroso e ben assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni

caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo.

L'Autorità comunale potrà prescrivere, quando ciò sia ritenuto necessario, l'uso di apparecchi fumivori o di altre apparecchiature idonee al caso.

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

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile, devono inoltre risultare sempre esterni ai muri perimetrali e circondati da una controcanna continua formante intercapedine aperta all'estremità superiore. Le pareti dell'intercapedine che danno verso ambienti abitati, devono essere sufficientemente resistenti agli urti.

I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di aperture che consentano la areazione diretta dall'esterno, le cui superfici saranno calcolate a norma dell'Art. 4 del Regolamento della città Legge 13/7/1966, n° 615.

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

Nel caso che esista un impianto di nafta, il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile e quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina, o nel sotterraneo interrato.

Qualora esistano comunicazioni fra i due locali, la soglia deve essere rialzata di tanto da costituire ba-

cino di contenimento di capacità a quella del serbatoio.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla Legge 7 novembre 1949 numero 857 "Nuova disciplina delle industrie della macinazione e panificazione" e successive modificazioni.

ART. 65

Pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori:

Nelle zone ove esiste la fognatura separata delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari di allacciarvisi, previa interposizione di pozzetti di ispezione sifonati.

Nelle zone invece in cui esiste la fognatura mista è fatto obbligo ai proprietari di allacciarvisi previa interposizione di bacini chiarificatori o di altri sistemi di depurazione ritenuti idonei dall'Autorità Sanitaria.

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

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica incanalando le acque bianche e messe dalla camera aerobica in canali a ciclo libero fino all'immissione nei fossi.

Le acque di scarico dovranno essere depurate secondo le norme previste dall'Autorità Sanitaria.

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

Le fosse biologiche ed i bacini chiarificatori posti in opera saranno calcolati per lo smaltimento di 80 li -

tri per persona al giorno. L'eventuale insufficienza dimensionale degli impianti, segnalata al Sindaco dall'Ufficio Sanitario, dovrà essere eliminata, ai sensi dell'Articolo 85 seguente.

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

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

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

I pozzetti d'ispezione dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio, o distare da questi almeno metri m. 1,00.

La distanza dei locali di vendita o deposito di derrate

te alimentari e dai pozzi cisterne ed altri serbatoi o condotti di acqua potabile sarà stabilita di volta in volta dall'Autorità Comunale.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo o di pietra anche artificiale 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.

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

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

- a) - la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,1 per ogni persona che può abitare l'edificio conteggiandola:
- per gli edifici di abitazione: una unità per ogni vano abitabile compresa la cucina con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.
  - per gli alberghi ed altri edifici od alloggi di abitazione collettiva: una per ogni letto ricettivo;
  - per i negozi: una unità per ciascun vano;
  - per gli edifici industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.
- b) - la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 1,50 nè superiore a mc. 7,50 e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazione di 75 che possono abitare l'edifi-

cio.

- c) - qualora si debba avere più di una fossa biologica in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate come in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti tra di loro fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

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

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

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

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

#### ART. 66

##### Pozzi e cisterne:

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

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'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 o di protezione delle sorgenti di acqua minerale esistenti all'interno del perimetro delle aree di concessione mineraria del Comune.

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 acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo circostante o sottostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

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

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

Se non è accertata e dichiarata la potabilità della acqua, è fatto divieto di usarla per alimentazione e di bevande, nonchè per la lavatura dei recipienti destinati a contenere dette sostanze o bevande.

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

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

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

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

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

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

#### ART. 67

##### Concimaie:

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune, per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T. U. delle Leggi Sanitarie 27/7/'34 n° 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta, 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, nonchè della pubblica via, inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si



apre il pozzo dell'acqua potabile.

ART. 68

Ricovero degli animali:

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

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

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

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

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dalla pubblica via, salvo una diversa prescrizione del P. R. G. e Leggi e Regolamenti del D. M. 1/4/1968, n° 1404 e 2/4/1968, n° 1444 nè recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero degli animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato, l'altezza misurata dall'imposta della copertura non dovrà essere minore di m. 3,00.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette,

inoltre, devono finire in apposito pozzetto pure a pareti impermeabili, collocati fuori dal ricovero.

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

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

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

ART. 69

Edifici a destinazione particolare:

Gli edifici o parte di essi aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate dalle leggi o regolamenti o da prescrizioni di Pubblica Sicurezza.

In particolare:

- a) - per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D. M. 15/2/1951 n° 16 e successive;
- b) - gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti al

la preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpico Nazionale Italiano, ai sensi del D.L. n° 302 del 2/2/1939, convertito in Legge 2/6/1939; n° 39 e successive;

- c) - per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni contenute nel D.L. 3/8/1890, n° 7045 e nel D.L. 20/12/1928, n° 3298 e successivi;
- d) - le autorizzazioni ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31/7/1934 e successivi; dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario od alla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine;
- e) - per gli alberghi e pensioni valgono le norme del R. D. 4 giugno 1925, n° 112 e del D. P. R. 30 dicembre 1970, n° 1437 ed in particolare le seguenti:
  - 1 - la cubatura minima delle camere ad un letto è fissata al netto di accessori in mc. 24 e quella delle camere a due letti in mc. 42;
  - 2 - la superficie minima sarà rispettivamente di mq. 8 e mq. 14;
  - 3 - le latrine ed i bagni, se destinati ad uso comune di più camere, dovranno essere illuminati e ventilati con finestra all'esterno e dovranno avere le pareti rivestite fino a m. 2 di altezza di materiale lavabile ed impermeabile;
  - 4 - le latrine ed i bagni annessi a singole camere potranno essere illuminati ed areati artificialmente mediante idonea apparecchiatura meccanica.

Inoltre, per gli alberghi e pensioni dovranno essere osservate le seguenti norme particolari:

- 1) - il numero dei letti massimo ammissibile, nei confronti del volume totale dell'edificio (quest'ultimo comprensivo di ogni servizio od accessorio, con l'esclusione dei soli garages e volumi tecnici eventuali) è fornito dal rapporto di un letto ogni 80 mc. I locali di servizio o accessori interrati possono essere computati come cubatura utile soltanto fino ad un massimo del 15%;
- 2) - non meno del 40% della cubatura totale dell'edificio adibito ad albergo o a pensione dovrà essere destinato a servizi, quali l'ingresso, le halles, le sale, il ristorante, la cucina, i depositi, le lavanderie, i locali per il personale, escluse le eventuali autorimesse e l'alloggio del proprietario. La rimanente parte potrà essere destinata a camere e relativi servizi di piano, come bagni, disimpegno, corridoi, scale ed ascensori;
- 3) - la previsione di alloggi per il personale deve essere fatta sulla base di una superficie minima di mq. 10 per ogni addetto ivi compresa la superficie dei relativi servizi. E' tassativamente vietato destinare al ricovero del personale le soffitte, le cantine, le tettoie, i locali non illuminati ed areati direttamente dall'esterno o comunque dichiarati non abitabili.

#### ART. 70

##### Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole:

In questi edifici ogni persona che vi lavora dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc. ed una superficie di almeno mq. 2,00.

I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si

intendono lordi, cioè senza detrazione dei mobili, macchine ed impianti fissi.

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

Particolare cura dovrà essere dedicata all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale o l'Ufficiale Sanitario impartiranno caso per caso.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D. P. R. 27/4/1955, n° 547 e successive, e del D. P. R. 15/4/1971, n° 322 per l'esecuzione della Legge 13/7/1966 n° 615.

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

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

E' inoltre facoltà del Sindaco disciplinare caso per caso, quando arrechino incomodo o molestia.

#### ART. 71

##### Depositi, magazzini:

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

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

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

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

#### ART. 72

##### Parcheggi ed autorimesse:

Ogni nuova costruzione a qualsiasi uso destinata dovrà essere dotata di spazi privati da adibire a parcheggio secondo i seguenti rapporti minimi:

- case di abitazione: 1 posto macchina per alloggio;
- alberghi e pensioni: 1 posto macchina per ogni camera;
- altri edifici: 1 posto macchina ogni 2 utenti l'edificio stesso (operai, impiegati, ecc.).

Gli spazi di parcheggio dovranno essere previsti in modo da essere effettivamente utilizzabili: dovrà risultare perciò un minimo dimensionale per posto macchina di m. 2,25x5,50 ogni 20 mq. dell'intera superficie del parcheggio.

Le rampe dovranno essere raccordate con il piano orizzontale del terreno mediante una curva di raggio non inferiore a m. 10,00, quelle in discesa dovranno avere inizio alla distanza di almeno 1 metro all'interno del filo del fabbricato; la pendenza sull'asse delle rampe, non dovrà superare il 25% per i tratti rettilinei ed il 15% per i tratti in curva.

ART. 73

Case rurali:

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

Le case rurali, oltre alle norme del presente Regolamento dovranno rispondere alle seguenti:

- a - ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare;
- b - è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione anche temporanea per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli, per tali usi l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto dei mezzi necessari;
- c - gli eventuali alloggi per i lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli, devono essere dimensionati su una superficie minima di mq. 10 per addetto, ivi compresa la superficie dei relativi servizi. E' vietato destinare al ricovero di persone le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non dichiarato abitabile;
- d - le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada vicinale o comunale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti e alle ca

se a seguito di eventuali incendi od altro;

- e) - è proibito l'innaffiamento dell'ortaggio con acque luride e con materie fecali umane;
- f) - nelle case coloniche le finestre dei locali adibiti a depositi di prodotti commestibili devono essere munite di reti atte ad impedire l'ingresso delle mosche.

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

Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di 50 metri dalle abitazioni, debbono essere coperte di sostanze adatte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.

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

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

ART. 74

Norme generali di buona costruzione:

Coloro che dirigono od eseguono i lavori di costruzione o modificazione di fabbricati, debbono provvedere

sotto la loro personale responsabilità, affinché i fabbricati siano compiuti a regola d'arte, riescano solidi, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore ed atti alla loro rispettiva destinazione.

Debbono, tra l'altro, essere osservate le norme seguenti:

- a) - è vietato costruire sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendimenti;
- b) - le fondazioni, quando possibili, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piano orizzontale e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba provvedere su terreni di riporto recente o comunque sciolto, si debbono adottare mezzi idonei ad ottenere che le formazioni abbiano un solido appoggio;
- c) - le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali di costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

#### CAPO 5° - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

##### ART. 75

#### Cautele contro danni e molestie. Recinzione dei cantieri:

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

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

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

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, ed essere muniti di serratura, inoltre dovranno essere tenuti chiusi durante la notte e durante le ore di sospensione dal lavoro.

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

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

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

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e breve durata, di tin

teggatura dei prospetti, di ripulitura dei tetti. In tali casi, dovranno tuttavia collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

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

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

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

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

#### ART. 76

##### Segnalazioni dei cantieri:

Le recinzioni devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m. 2,00 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa a spese del proprietario dal cadere del giorno sino al mattino, se -

condo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

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

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

#### ART. 77

##### Ponti e scale di servizio:

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

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

Per i collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate od altro sistema equi-pollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra e in modo analogo devono essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi a cui aderiscono non può essere usata la semplice chiodatura.

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

Ogni impalcatura sopra a cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non mag-

giore di m. 2,50.

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

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

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di stuoie o graticci di giunchi o chiuse altrimenti, in modo da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada. Analoghe norme e cautele devono usarsi anche quando le impalcature siano costruite da strutture in ferro tubolare e simili.

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

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

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

ART. 78

Demolizioni, scavi, materiali di risulta:

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

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

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno degli edifici o dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere entro condotti chiusi.

I lavori che riguardano le aree di concessione mineraria devono essere condotti sotto il controllo di un geologo o di un ingegnere minerario che stabilisca le modalità di conduzione dei lavori stessi.

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

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

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

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

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

ART. 79

Nettezza delle strade:

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

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

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

ART. 80

Fontanelle e fontane pubbliche:

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

ART. 81

Prevenzione degli infortuni:

Per quanto concerne l'adozione da parte dei costruttori delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente Regolamento, valgono le prescrizioni del R. D. 14/4/1927 n° 530 e del D. P. R. 27/4/1955 n° 547, norme

prevenzioni infortuni sul lavoro nonché le disposizioni delle altre Leggi e Regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

CAPO 6° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI:

ART. 82

Entrata in vigore del Regolamento:

Il presente Regolamento entrerà in vigore quando avrà riportato la prescritta approvazione e dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per il periodo di 15 giorni.

ART. 83

Modifiche al presente Regolamento ed al P. R. G.:

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

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

ART. 84

Osservanza dei Regolamenti Comunali:

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

In particolare si richiamano i Regolamenti di Igie



ne, Fognatura, Acquedotto, Polizia Urbana.

ART. 85

Riduzione di opere in conformità del precedente Regolamento:

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

- a) - insegne e mostre dipinte sui muri o cartelli (Articolo 43)
- b) - edifici privi di intonaco e tinteggiatura (Articolo 39)
- c) - edifici aventi la copertura priva di canale di gronda (Articolo 63)
- d) - tende aggettanti sullo spazio pubblico (Articolo 45)
- e) - vetrate e persiane girevoli verso l'esterno ad un'altezza inferiore di m. 4,50 se la strada è priva di marciapiede e di m. 2,80 se esistente (Articolo 45)
- f) - imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (Articolo 45)
- g) - servizi igienici (Articolo 58)
- h) - fosse biologiche e bacini chiarificatori (Articolo 65).

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

Qualora i lavori di riduzione delle opere in conformità del presente Regolamento non siano ultimati entro un anno dalla data della sua entrata in vigore, sarà applicata a carico di chi aveva l'obbligo di eseguirli la penalità di cui all'Articolo 23 del Capo 1°, salvo che prima dello scadere del termine sia stata richiesta ed ottenuta una proroga dal Sindaco, che la potrà concedere a suo giudizio, sentito il parere della Commissione Edilizia.

ART. 86

Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento:

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

ART. 87

Domande di autorizzazioni presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento:

Le richieste di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento che alla suddetta data non siano state ancora autorizzate saranno esaminate in base al presente Regolamento e pertanto gli interessati dovranno modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

ART. 88

Manutenzione, riparazione, trasformazione, ricostruzione

ne di edifici esistenti:

Negli edifici esistenti che non rispondono alle norme del presente Regolamento, o che pur rispondendovi sono malsani, e fatiscenti, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione o trasformazione, anche se sostanziali, che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente Regolamento, sono esclusi da tale divieto il centro storico e gli edifici di importanza artistica, storica od archeologica, nonchè le case coloniche di importanza paesaggistica, purchè i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

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

ART. 89

Edifici ed unità immobiliari dichiarate antiigieniche:

Nel caso di edifici dichiarati antiigienici dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione, assegnando un congruo termine. Qualora il proprietario non ottempererà a quanto ordinato nel termine assegnato per cause dipendenti dalla sua volontà, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'espropriazione per pubblica utilità oppure di fare eseguire d'ufficio i lavori di demolizione.

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

ART. 90

che se debitamente autorizzati con regolare licenza di costruzione, non verranno valutati, salvo le spese di manutenzione e riparazione.

I N D I C E

CAPO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Scopo, contenuto e validità del Regolamento .....	Pag. 1
Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione . "	1
Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione"	3
Art. 4 - Opere da eseguire con urgenza .... "	4
Art. 5 - Legittimati alla richiesta di autorizzazione .....	" 5
Art. 6 - Domanda di licenza .....	" 5
Art. 7 - Documentazione da allegare alla domanda .....	" 6
Art. 8 - Pareri preliminari .....	" 13
Art. 9 - Progetti di massima o volumetrici . "	14
Art. 10 - Decisione sulla domanda .....	" 14
Art. 11 - Licenza Comunale .....	" 16
Art. 12 - Attribuzioni della Commissione Edilizia .....	" 17
Art. 13 - Composizione della Commissione Edilizia .....	" 19
Art. 14 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia .....	" 20
Art. 15 - Commissione Edilizia per progetti di particolare interesse urbanistico e per le lottizzazioni .....	" 21
Art. 16 - Requisiti del progettista, del direttore dei lavori e dei costruttori .....	" 22

Art. 17 - Responsabilità del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore.....	Pag. 23
Art. 18 - Inizio conduzione e interruzione dei lavori .....	" 23
Art. 19 - Punti fissi di linea e di livello - fognature.....	" 25
Art. 20 - Verbali di constatazione .....	" 25
Art. 21 - Certificato d'uso .....	" 26
Art. 22 - Vigilanza sulle costruzioni .....	" 28
Art. 23 - Sanzioni penali .....	" 30
Art. 24 - Deroghe .....	" 30
Art. 25 - Diritti comunali e rimborso spese .....	" 31
Art. 26 - Modelli amministrativi .....	" 32
Art. 27 - Notificazioni del Sindaco .....	" 32
Art. 28 - Esecuzioni d'ufficio .....	" 32
Art. 29 - Deposito cauzionale .....	" 34

CAPO 2° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 30 - Servitù pubbliche .....	Pag. 36
Art. 31 - Occupazione del suolo e sottosuolo pubblico .....	" 37
Art. 32 - Passi carrabili .....	" 39
Art. 33 - Manomissione del suolo stradale .....	" 40
Art. 34 - Edifici pericolanti .....	" 40
Art. 35 - Obbligo di manutenzione .....	" 41
Art. 36 - Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico artistico ...	" 41

Art. 37 - Tutela delle bellezze naturali....	Pag. 42
Art. 38 - Opere di interesse pubblico, monumentale ed ambientale .....	" 42

CAPO 3° - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

Art. 39 - Estetica degli edifici .....	Pag. 44
Art. 40 - Portici .....	" 45
Art. 41 - Marciapiedi.....	" 46
Art. 42 - Stemmi, iscrizioni, opere d'arte .....	" 47
Art. 43 - Apposizione di insegne, mostre, inferriate, vetrine.....	" 47
Art. 44 - Apposizioni di cartelli ed oggetti di pubblicità.....	" 49

CAPO 4° - NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE

Art. 45 - Aggetti e sporgenze degli edifici .....	Pag. 50
Art. 46 - Cortili .....	" 53
Art. 47 - Chiostrine chiuse da ogni lato...	" 55
Art. 48 - Distacchi brevi.....	" 56
Art. 49 - Zone a distacco .....	" 57
Art. 50 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà .....	" 57
Art. 51 - Divisione fra giardini, cortili, chiostrine .....	" 58
Art. 52 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.....	" 58
Art. 53 - Provvista dell'acqua potabile ...	" 59

Art. 54 - Igiene del suolo e del sottosuolo .	Pag.	60
Art. 55 - Illuminazione, ventilazione e di - mensionamento dei vani abitabili.	"	61
Art. 56 - Cucine .....	"	63
Art. 57 - Corridoi .....	"	64
Art. 58 - Servizi igienici.....	"	64
Art. 59 - Scale .....	"	66
Art. 60 - Tetti e coperture .....	"	67
Art. 61 - Locali interrati .....	"	67
Art. 62 - Tubazioni e condotti di scarico .	"	68
Art. 63 - Canali per la raccolta delle ac - que meteoriche.....	"	69
Art. 64 - Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali	"	70
Art. 65 - Pozzi neri, fosse biologiche, baci ni chiarificatori .....	"	72
Art. 66 - Pozzi e cisterne .....	"	75
Art. 67 - Concimaie .....	"	77
Art. 68 - Ricovero degli animali.....	"	78
Art. 69 - Edifici a destinazione particolare	"	79
Art. 70 - Edifici per aziende industriali, com merciali, agricole .....	"	81
Art. 71 - Depositi, magazzini .....	"	82
Art. 72 - Parcheggi ed autorimesse .....	"	83
Art. 73 - Case rurali .....	"	84
Art. 74 - Norme generali di buona costru - zione .....	"	85

CAPO 5° - ESECUZIONE E CONDOTTA  
DEI LAVORI

Art. 75 - Cautele contro danni e molestie. Recin zione dei cantieri .....	Pag.	86
Art. 76 - Segnalazione dei cantieri .....	"	88
Art. 77 - Ponti e scale di servizio .....	"	89
Art. 78 - Demolizioni, scavi, materiali di re sulta .....	"	90
Art. 79 - Pulizia delle strade .....	"	92
Art. 80 - Fontanelle e fontane pubbliche....	"	92
Art. 81 - Prevenzione degli infortuni .....	"	92

CAPO 6° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE  
E FINALI

Art. 82 - Entrata in vigore del Regolamento	Pag.	93
Art. 83 - Modifiche al presente Regolamento ed al P. R. G. ....	"	93
Art. 84 - Osservanza dei Regolamenti Comu nali .....	"	93
Art. 85 - Riduzione di opere in conformità del precedente Regolamento .....	"	94
Art. 86 - Opere autorizzate alla data di entra ta in vigore del Regolamento .....	"	95
Art. 87 - Domande di autorizzazioni presenta te prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento .....	"	95
Art. 88 - Manutenzione, riparazione, trasfor mazione, ricostruzione di edifici esistenti .....	"	95

Art. 89 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antiigieniche .....	Pag. 96
Art. 90 - Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti .....	" 96
Art. 91 - Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico .....	" 97
Art. 92 - Valore di esproprio .....	" 97