



1976

COMUNE DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO



COMUNE DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

- *Deliberato dal Consiglio Comunale con provvedimento del 16/12/1969, n. 145.*
- *Approvato, con modifiche, dalla Giunta Regionale Veneta, con provvedimento 3-6-1976, n. 2024.*
- *Pubblicato all'Albo Pretorio per gg. 15 dal 21/7/76 al 4/8/76.*
- *In vigore dall' 1-9-1976*

I N D I C E

TITOLO I : <u>LICENZE EDILIZIE</u>	pag. 1
Capo I : LICENZE DI COSTRUZIONE , DI DEMOLIZIONE E DI LAVORI IN TERRA	" 1
Art. 1 - Obbligo della licenza	" 1
" 2 - Esenzioni dall'obbligo di licenza edilizia	" 2
" 3 - Opere urgenti per pericolo - denuncia per ratifica	" 3
" 4 - Divieto inizio lavori	" 3
" 5 - Richiesta di licenze e autorizzazioni	" 3
" 6 - Presentazione della domanda e del progetto	" 4
" 7 - Progetti di particolare importanza	" 8
" 8 - Licenza di demolizione	" 8
" 9 - Prescrizioni per i disegni	" 9
" 10 - Progetti di massima	" 9
" 11 - Opere di urbanizzazione	" 10
" 12 - Effetti della licenza	" 10
" 13 - Validità delle licenze	" 10
" 14 - Sospensione, revoca e decadenza della licenza	" 11
" 15 - Esame dei progetti e comunicazione dell'esito	" 11
" 16 - Provvedimenti interlocutori	" 12
" 17 - Firma degli atti	" 12
Capo II : COMMISSIONE EDILIZIA	" 12
Art. 18 - Costituzione e composizione della commissione edilizia	" 12
" 19 - Commissione edilizia - competenza	" 13
" 20 - Funzionamento della commissione edilizia	" 14
TITOLO II : <u>ESECUZIONE DELLA LICENZA</u>	" 15
Capo I : INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI	" 15

Art. 21	- Richiesta e consegna dei punti fissi - Verifica perimetro edifici	pag. 15
" 22	- Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri	" 16
" 23	- Opere provvisionali per l'esecuzione dei lavori - Cautele contro danni e molestie	" 16
" 24	- Cautele per impedire danni a manu - fatti e condutture dei servizi pubblici	" 17
" 25	- Cautela per la tutela dei reperti storici ed artistici	" 17
" 26	- Recinzioni provvisorie	" 17
" 27	- Strutture provvisionali	" 18
" 28	- Scale aeree, ponti mobili, ecc.	" 19
" 29	- Cautele da seguire nelle opere di demolizione e di scavo	" 19
" 30	- Divieto di ingombrare spazi pubblici e tutela del sottosuolo stradale	" 20
" 31	- Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	" 20
" 32	- <u>Obbligo di osservanza delle norme di edilizia</u>	" 21
" 33	- <u>Manomissione di suolo pubblico</u>	" 21
" 34	- <u>Obbligo di ripristino del suolo pubblico</u>	" 21
" 35	- Servitù pubbliche speciali	" 21
" 36	- Numeri civici	" 22
" 37	- <u>Chiusura di aree e di cave</u>	" 23

Capo II : OCCUPAZIONE DELL'EDIFICIO " 23

Art. 38	- Visite tecniche ordinarie e straordinarie	" 23
" 39	- Autorizzazione del Sindaco per l'abitabilità	" 24
" 40	- Obbligo di manutenzione degli edifici	" 24
" 41	- Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	" 25
" 42	- Ispezioni	" 25

TITOLO III: VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI AMMINISTRATIVE

Capo I : VIGILANZA	" 26	
Art. 43	- Poteri del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni	" 26

Art.	44 - Vigilanza sulle costruzioni	pag.	26
"	45 - Ufficiali e agenti tecnici	"	26
Capo	II : SANZIONI	"	27
Art.	46 - Ordine di sospensione dei lavori	"	27
"	47 - Ripresa parziale dei lavori	"	27
"	48 - Esecuzione d'ufficio dell'ordine di demolizione	"	28
"	49 - Azione giudiziaria per opere arbitrarie	"	28
TITOLO IV : <u>ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</u>		"	29
Capo	I : OBBLIGHI GENERALI	"	29
Art.	50 - Osservanza degli strumenti urbanistici	"	29
"	51 - Parametri urbanistico-edilizi	"	29
"	52 - Attuazione del Piano regolatore generale	"	29
"	53 - Norme di salvaguardia	"	30
"	54 - Rettifiche di allineamento	"	30
"	55 - Edifici che vengono scoperti alla pubblica vista	"	30
Capo	II : PIANI DI LOTTIZZAZIONE E COMPARTI EDIFICATORI	"	31
Art.	56 - Tipi ed obbligatorietà dei piani di lottizzazione	"	31
"	57 - Progetti consorziali	"	31
"	58 - Comparti edificatori	"	31
"	59 - Piani di lottizzazione d'ufficio	"	32
Capo	III : STRADE PRIVATE	pag.	
Art.	60 - Convenzione di strada privata	"	33
"	61 - Caratteristiche e prescrizioni	"	33
"	62 - Accessi agli edifici	"	34
"	63 - Obblighi e responsabilità dei frontisti	"	34
TITOLO V : <u>NORME URBANISTICHE</u>		"	36
Capo	I : CARATTERISTICHE EDILIZIE	"	36
Art.	64 - Strade con edifici ad altezza obbligata	"	36
"	65 - Edificabilità in corrispondenza di spazi di diversa larghezza	"	36
"	66 - Intercapedini stradali	"	37
"	67 - Autorimesse e parcheggi privati	"	37
"	68 - Impianti lungo strade pubbliche e relativi accessi	"	38
"	69 - Disposizioni varie relative alla edificabilità	"	40
Capo	II - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	"	
Art.	70 - Disposizioni per i fabbricati esistenti	"	40

TITOLO VI - NORME DI IGIENE E PRESCRIZIONI
TECNICHE

pag. 42

Capo I : SPAZI ESTERNI	"	42
Art. 71 - Provvedimenti per terreni insalubri ed umidi	"	42
" 72 - Cortili e cavedi	"	42
" 73 - Copertura e pavimentazione di cortili e cavedi	"	44
" 74 - Cortili in confine	"	45
" 75 - Forme delle convenzioni	"	46
" 76 - Rientranze	"	46
Capo II - DIMENSIONI INTERNI DEI LOCALI - ALTRI REQUISITI IGIENICI	"	47
Art. 77 - Superficie ed altezze minime dei locali	"	47
" 78 - Isolamenti	"	48
" 79 - Soppalchi	"	49
" 80 - Cucinine e guardiole	"	49
" 81 - Aerazione ed illuminazione dei locali fuori terra	"	50
" 82 - Seminterrati e sotterranei	"	51

TITOLO VII - SERVIZI ED IMPIANTI ACCESSORI
DELL'EDIFICIO

" 52

Capo I - ATTREZZATURE E FINITURE DELL'EDIFICIO	"	52
Art. 83 - Servizi igienici	"	52
" 84 - Acquai e scarichi d'acqua	"	53
" 85 - Edifici allacciati col pubblico acquedotto	"	53
" 86 - Obbligo d'allacciamento all'acquedotto pubblico	"	53
" 87 - Impianti termici fino ed oltre 30 mila Kcal/h	"	54
" 88 - Canne da fumo	"	54
" 89 - Gronde, canali di gronda e pluviali	"	55
" 90 - Rumori e vibrazioni	"	55
" 91 - Muri d'ambito	"	56
Capo II - SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI E LIQUIDI	"	56
Art. 92 - Raccolta dei rifiuti solidi e canne di caduta	"	56

Art. 93 - Impianto di fognatura	pag. 56
TITOLO VIII - <u>NORME PER IL DECORO E LA SICUREZZA</u>	" 57
Capo I : DECORO EDILIZIO	" 57
Art. 94 - Zona intermedia tra i fabbricati contigui	" 57
" 95 - Rispetto delle esigenze del decoro edilizio	" 57
" 96 - Intonaco e coloritura dei muri	" 58
" 97 - Spazio porta insegne	" 58
Capo II : SICUREZZA DEL PUBBLICO TRANSITO	" 58
Art. 98 - Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio	" 58
" 99 - Limiti per gli sporti e per le decorazioni	" 59
" 100 - Decoro e sicurezza delle strutture sui tetti	" 60
Capo III : INSEGNE	" 60
Art. 101 - Obbligo della licenza	" 60
" 102 - Norme per la presentazione della <u>do</u> <u>manda</u>	" 60
" 103 - Facoltà di revoca	" 61
" 104 - Ubicazione	" 61
" 105 - Targhe	" 61
" 106 - Forma e colorazione	" 62
" 107 - Insegne luminose	" 62
" 108 - Località di particolare interesse ambientale	" 62
" 109 - Provvedimenti per esposizione abusiva	" 63
TITOLO IX - <u>PREVENZIONE INCENDI</u>	" 64
CAPO UNICO	" 64
Art. 110 - Prescrizioni generali	" 64
" 111 - Locali seminterrati e sotterranei - Interapedini	" 64
" 112 - Scale ordinarie	" 65
" 113 - Scale speciali	" 65

Art. 114 - Ascensori	pag. 67
" 115 - Condu tt ture gas	" 67
" 116 - Condu tt ture elettriche	" 68
" 117 - Condotti del fumo	" 68
" 118 - Forni - focolai	" 69
" 119 - Uscite di sicurezza	" 69
" 120 - Locali con deposito o lavorazione di materiali infiammabili	" 70
TITOLO X : <u>EDILIZIA SPECIALE</u>	" 71
Capo I : <u>INDUSTRIE, ALBERGHI, SCUOLE, CONVITTI ED ALTRI EDIFICI</u>	" 71
Art. 121 - Obbligo dell'osservanza del Piano regolatore e del regolamento edilizio	" 71
" 122 - Norme per gli edifici industriali	" 71
" 123 - Locali destinati ad attività commerciali	" 72
" 124 - Alberghi e pensioni	" 72
" 125 - Teatri, cinematografi e luoghi di pubblico spettacolo	" 72
" 126 - Scuole, ospedali	" 73
" 127 - Convitti, ospizi, convivenze	" 73
	" 74
Capo II : <u>EDIFICI RURALI</u>	" 74
Art. 128 - Fabbricati rurali	" 74
" 129 - Stalle e ricoveri animali	" 74
" 130 - Concimaie	" 75
" 131 - Allevamenti industriali di animali	" 76
" 132 - Misurazione delle distanze	" 76
TITOLO XI - <u>DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, TRANSITORIE E FINALI</u>	" 77
CAPO UNICO	" 77
Art. 133 - Entrata in vigore del regolamento	" 77
" 134 - Abrogazione o conservazione di precedenti disposizioni in materia edilizia	" 77
" 135 - Richieste di licenza edilizia pendenti alla data di entrata in vigore del regolamento	" 77
" 136 - Decadenza delle licenze	" 77
" 137 - Norme transitorie per ricostruzione di edifici	" 78
" 138 - Facoltà di deroga	" 78
" 139 - Sanzioni	" 79
" 140 - Rinno v Commissione Edilizia	" 79
" 141 - <u>Contrasto con norme di altro Regolamento Comunale</u>	" 79

REGOLAMENTO EDILIZIO

T I T O L O I

LICENZE EDILIZIE

CAPO I

LICENZE DI COSTRUZIONE, DI DEMOLIZIONE E DI LAVORI IN TERRA

Art. 1 - Obbligo della licenza

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Sono soggetti, quindi, a licenza edilizia:

- a) le costruzioni di nuovi edifici, le riedificazioni, modifiche o sopralzi di costruzioni esistenti, i muri di cinta o di sostegno, sia in confine fra proprietà private, sia verso il suolo pubblico, i pilastri, le cancellate;
- b) le costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio;
- c) le demolizioni e le trasformazioni, anche interne, di edifici esistenti;
- d) i restauri, gli intonachi, le coloriture e le decorazioni delle fronti dei fabbricati rivolte verso le strade pubbliche o, comunque, visibili da strade, giardini o spazi pubblici o di uso pubblico;
- e) costruzioni ed apertura di strade private o di altri passaggi, scoperti o coperti, in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- f) l'esecuzione di opere o costruzioni sotterranee;
- g) l'installazione di serbatoi di carburante e simili;
- h) in genere, qualunque altra opera edilizia che possa interessare lo sviluppo, l'igiene e l'estetica della città in relazione al contenuto del presente Regolamento.

L'ordinanza del Sindaco per l'esecuzione di opere, esime il destinatario dal chiedere formale licenza, qualora l'ordinanza stessa determini specificatamente i lavori da compiersi.

Sono parimenti soggetti ad autorizzazione del Sindaco:

- a) il collocamento o l'impianto, comunque in vista del pubblico, di fanali, insegne, mostre, vetrine, tende sporgenti sul suolo, standardi, iscrizioni, quadri indicatori e simili opere;
- b) la costruzione di monumenti, fontane, lapidi, monumenti funebri, tombe e cappelle, chioschi, stazioni di servizio, distributori e simili;
- c) scavi, spianamenti, rinterrì che comportino modifiche dell'aspetto naturale del suolo purchè non attinenti le normali attività agricole.
L'autorizzazione del Sindaco è però necessaria per gli scavi, spianamenti e rinterrì dipendenti da attività agricole nel comprensorio compreso fra la sponda sinistra dell'Adige ed il confine del territorio comunale, per la parte soggetta a vincolo paesaggistico.

Art. 2 - Esenzioni dall'obbligo di licenza edilizia

La licenza edilizia non è necessaria per i seguenti lavori, in fabbricati non compresi nel Centro Storico e nei nuclei di antica origine:

- a) rifacimento parziale o totale di pavimenti;
- b) rifacimento parziale o totale di intonachi interni, o anche esterni se non visibili da alcun spazio pubblico e in genere i lavori d'ordinaria manutenzione;
- c) consolidamento di muri;
- d) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi luce di porta o tramezza nell'interno di immobili;
- e) restauro o rifacimento di acquedotti, camini esistenti, pluviali, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse biologiche;
- f) impianti tecnologici all'interno dei fabbricati;

L'esecuzione di questi lavori non deve determinare l'inosservanza delle prescrizioni di questo regolamento e di quello d'igiene circa le caratteristiche delle costruzioni.

Qualora, però, i detti lavori riflettano edifici

che, a norma di legge, siano dichiarati d'importante interesse storico o artistico, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

Art. 3 - Opere urgenti per pericolo - Denuncia per ratifica

Possono essere eseguite senza preventiva licenza le opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto sia necessario per far cessare lo stato di pericolo. Di esse dovrà essere fatta immediata denuncia al Sindaco, inoltrando altresì, nel più breve tempo, la documentazione dei lavori eseguiti, od in corso di esecuzione, per la necessaria approvazione in via di ratifica.

Tra le opere comprese nel presente articolo non sono, in alcun caso, incluse le demolizioni, che dovranno comunque essere autorizzate preventivamente.

Art. 4 - Divieto inizio lavori

Il costruttore non può iniziare neppure i lavori di scavo, prima di avere ottenuto la licenza.

Art. 5 - Richiesta di licenze ed autorizzazioni

Le domande di licenza o di autorizzazione devono essere redatte su moduli forniti dall'Amministrazione Comunale completati in ogni loro parte.

Le domande - ove sia il caso - devono essere accompagnate dal progetto. I tipi che lo costituiscono e la domanda debbono risultare firmati sin dal momento della presentazione:

- a) dal richiedente la licenza o l'autorizzazione;
- b) dal progettista e dal direttore dei lavori, che devono risultare iscritti negli Albi professionali.

Nella domanda o comunque prima dell'inizio dei lavori, il richiedente deve designare l'assuntore dei lavori, che dev'essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria e Agricoltura.

Tutti i firmatari sono responsabili, ognuno per la parte di sua competenza, di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza.

Nel caso di lavori condotti in economia, incombe al titolare della licenza ed al direttore dei lavori l'intera responsabilità circa l'esecuzione.

Tutti i firmatari debbono indicare il loro domicilio, la loro residenza o il loro recapito in Verona. Per le comunicazioni inerenti, il richiedente può eleggere il domicilio presso il tecnico da lui designato.

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, debbono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo.

Art. 6 - Presentazione della domanda e del progetto

La domanda di licenza edilizia dev'essere presentata all'Ufficio Accettazione Progetti col fascicolo contenente i seguenti disegni in quattro esemplari:

- 1) rilievo aerofotogrammetrico rilasciato dall'U.T.M. in scala 1:2000 o 1:5000, dell'area di proprietà interessata dal progetto, con l'esatta indicazione della posizione del o dei fabbricati;
- 2) planimetria da estratto catastale aggiornato nei rapporti 1:1000 o 1:2000, orientata (nord in alto);
- 3) planimetria generale orientata in scala 1:500, comprendente, oltre l'area di pertinenza dell'edificio, la zona circostante, con specificazione:
 - a) degli allineamenti e spazi pubblici circostanti, con relative dimensioni (strade, piazze, giardini, ecc.);

- b) della destinazione di zona e densità edilizia previste dal Piano Regolatore Generale o dai Piani particolareggiati o dalla convenzione di lottizzazione, ove esista;
- 4) pianta quotata del lotto, almeno in scala 1:200, con la indicazione delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica e altimetrica, con la posizione delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti di essenza pregiata;
- 5) piante quotate in scala 1:100, dei piani sotterranei o seminterrati, del piano terreno o rialzato, dei piani superiori, dei sottotetti e di tutte le coperture (vano ascensore, vano scala, ecc.), con la destinazione dei singoli vani.
Le piante dovranno indicare la sistemazione regolamentare delle attrezzature per lo smaltimento delle immondizie;
- 6) sezioni, in scala 1:100, secondo piani che mettano in evidenza particolarmente il sistema costruttivo, con la indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette interne dei locali, nonchè dell'altezza totale dell'edificio, misurata come previsto dalle norme di attuazione della Variante al P.R.G.
- 7) tutti i prospetti esterni ed interni, in scala 1:100, compresi i volumi tecnici, con le altezze delle pareti perimetrali degli edifici adiacenti e dei muri di confine e con l'indicazione dei muri nudi che eventualmente venissero a formarsi per effetto della progettata costruzione. Sui prospetti saranno precisati i materiali da impiegarsi;
- 8) nel caso di edifici di particolare importanza, quando siano richiesti dal Comune, i particolari costruttivi ed architettonici dei prospetti, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le relative sezioni e con precisazioni dei materiali da impiegare;
- 9) ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada dovrà essere ampliato sino a comprendere almeno i due fabbricati contigui. In tal caso dovrà essere prodotta anche adeguata documentazione fotografica;
- 10) schema dell'impianto di fognatura e relativo smaltimento delle acque luride.

Alla domanda devono essere, altresì, allegati i

seguenti documenti:

- 1 - questionario sull'inquadramento urbanistico ed edilizio del progetto;
- 2 - scheda di rilevazione dell'attività edilizia (I.S.T.A.T.);
- 3 - segnalazione di nuova costruzione al Catasto Urbano;
- 4 - qualora il richiedente intenda avvalersi di diritti reali sopra fondi altrui, deve produrre copia del titolo.

All'atto del ricevimento, l'Ufficio Accettazione Progetti, previo sommario esame, potrà segnalare alla parte le eventuali lacune e le irregolarità formali.

L'Ufficio Accettazione Progetti rilascia ricevuta, la cui data fa prova per la decorrenza dei termini.

Prima del rilascio della licenza devono essere presentati:

- A) ricevuta di versamento alla Cassa di Previdenza Ingegneri, Architetti o Geometri;
- B) il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (ove occorra);
- C) la documentazione dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato ;
- D) la copia autentica di eventuali convenzioni inerenti al l'area oggetto dell'edificazione.

Le domande per la coloritura e decorazione esterna dei fabbricati, collocamento o impianti di fanali, insegne, mostre, vetrine, tende sporgenti sul suolo, stendardi, inserzioni, quadri indicatori, monumenti, lapidi, fontane, tombe, cappelle, monumenti funebri debbono portare l'indicazione delle generalità del richiedente, della località interessata e delle generalità dell'esecutore dei lavori, e vi debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a) breve relazione illustrativa con campionatura dei materiali e dei colori da impiegarsi;
- b) fotografia in formato cm. 18x24 delle facciate interessate (stato di fatto);
- c) per le sole insegne, targhe, tabelle, vetrine: fotomontaggio o disegno da cui si possa rilevare la nuova opera proposta e consenso scritto del proprietario dell'immobile sul quale viene posta l'insegna o la targa;
- d) per i soli cippi, lapidi, monumenti: planimetria riportante la posizione scelta per l'apposizione e disegno dell'elemento.

Le domande per la licenza di costruzione di tombe, cappelle e monumenti funebri debbono portare l'indicazione delle generalità del committente e dell'esecutore dei lavori e vi debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria del Cimitero o di parte di esso con l'ubicazione della tomba;
- b) disegni della tomba (piante, prospetti, sezioni) con la indicazione dei materiali da impiegarsi.

Le domande per l'autorizzazione di scavi, spianamenti e rinterri devono essere corredate dai seguenti elaborati:

- a) rilievo aerofotogrammetrico rilasciato dall'U.T.M. - in scala 1:2000 o 1:5000 - dell'area di proprietà interessata dallo scavo, o dallo spianamento o dal rinterro;
- b) piano quotato, in scala 1:200 con l'indicazione dei movimenti delle terre.

Le domande per l'installazione di serbatoi di carburante e simili debbono essere corredate dai seguenti elaborati:

- a) rilievo aerofotogrammetrico rilasciato dall'U.T.M. in scala 1:2000 o 1:5000 dell'area di proprietà interessata dal progetto;
- b) planimetria generale orientata in scala 1:500, comprendente, oltre l'area di pertinenza del serbatoio, la zona circostante, con specificazione:
 - 1 - degli allineamenti e spazi pubblici circostanti con relative dimensioni;
 - 2 - della destinazione di zona e densità edilizia prevista dal P.R.G. o dai Piani particolareggiati o dalla convenzione di lottizzazione, ove esista;

- 3 - pianta quotata del lotto in scala 1:200 con l'indicazione delle aree coperte e scoperte, della loro sistemazione planimetrica ed altimetrica, con la posizione delle recinzioni, degli accessi e degli alberi esistenti, nonché l'indicazione planivolumetrica dell'impianto da realizzare;
- 4 - sezioni e prospetto in scala 1:200 degli impianti.

Art. 7 - Progetti di particolare importanza

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, possono essere richiesti, in aggiunta ai documenti elencati all'art. 6, disegni in scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettive da punti reali, nonché tutte le indicazioni ritenute necessarie ed opportune per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Art. 8 - Licenza di demolizione

Chi intende demolire un edificio o parte di esso, deve presentare domanda con i seguenti allegati:

- a) planimetria generale della località comprendente, oltre l'edificio interessato, la zona circostante la proprietà, in scala di almeno 1:2000;
- b) la pianta e la sezione dell'edificio, in scala 1:100, in duplice copia;
- c) la documentazione fotografica, in duplice copia, delle facciate dell'edificio che si vuol demolire;
- d) dichiarazione del richiedente che l'edificio non è oggetto di vincolo artistico, storico o ambientale regolarmente trascritto.
- e) questionario;
- f) scheda di rilevazioni dell'attività edilizia ISTAT.

Salvo il caso che si tratti di opere di piccola entità, la domanda dev'essere sottoscritta anche dal tecnico dell'Impresa assuntrice di cui all'art. 5.

La licenza di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse in virtù delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio artistico nazionale, o tutelati da vincolo ambientale, se non previo nulla osta della competente Soprintendenza.

Il rilascio di una licenza di demolizione non pregiudica l'intervento della competente Soprintendenza.

Art. 9 - Prescrizioni per i disegni

I disegni devono essere presentati su carta chiara, uniformemente piegati nel formato di cm. 21x29,7, secondo le indicazioni dell'Ufficio.

Nei progetti di modifica si indicheranno in nero le strutture esistenti che si intendono conservare, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire.

Nei progetti di semplice demolizione si indicheranno in nero le parti da conservare ed in giallo le parti da demolire.

Art. 10 - Progetti di massima

Per opere di particolare importanza è consentito presentare progetti preliminari allo scopo di ottenere un esame preventivo ed un orientamento per la stesura del progetto definitivo.

Art. 11 - Opere di urbanizzazione

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; quando non esistano o sia necessario il loro completamento e potenziamento, è obbligatorio il ricorso all'intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato P.E.E.P., P.P., P. di L., anche d'Ufficio).

Fanno eccezione le licenze riferentesi ad aree già regolarmente lottizzate e per le quali, quindi, furono assolti, in vario modo, gli oneri di urbanizzazione.

In un contesto urbanizzato, per l'eventuale carenza di opere di urbanizzazione primaria, si applica il comma V° dell'art. 10 della legge 765/1967.

Per eventuali cessioni di aree o assunzione di oneri, si farà ricorso ad apposita impegnativa.

Art. 12 - Effetti della licenza

La licenza per l'esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore. Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la loro responsabilità, salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Art.13 - Validità delle licenze

Le opere autorizzate con licenza edilizia devono essere iniziate entro un anno se si tratta di licenza di costruzione, di modifica o di demolizione; devono essere iniziate entro tre mesi per le altre autorizzazioni.

Le opere non iniziate entro questi termini, o rimaste sospese per un tempo uguale, non possono essere eseguite se non previo rinnovo della licenza.

E' fatta salva, in ogni caso, l'applicazione da parte del Sindaco, dei provvedimenti di cui all'art. 31.

Le opere edilizie - agli effetti del periodo di validità della licenza - si considerano iniziate quando risultino eseguiti i lavori diretti all'effettiva realizzazione di quanto autorizzato.

Art. 14 - Sospensione, revoca e decadenza della licenza

La licenza per l'esecuzione delle opere edilizie può essere sospesa quando risulti che il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza essere sostituito con le modalità di cui all'art. 5, o quando non sia stata data comunicazione al Comune del cambiamento del direttore o dell'esecutore dei lavori.

La ripresa dei lavori è autorizzata non appena sia stato designato il nuovo Direttore dei lavori e questi abbia provveduto alla firma dei disegni che costituiscono il progetto, mentre la licenza è ancora in vigore.

La licenza è revocata quando risultino alterati, sottaciuti o non rispondenti al vero, dati rilevanti della domanda, della documentazione del progetto.

La licenza edilizia decade con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche contrastanti con il contenuto di essa salve che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza delle autorizzazioni lottizzative, per quanto non realizzato.

Art. 15 - Esame dei progetti e comunicazione dell'esito

Il Sindaco prima di provvedere sulle domande di licenza chiede, nei casi previsti dall'art. 20 il preventivo parere della Commissione Edilizia e, se del caso, altri pareri, e comunica al richiedente la decisione entro 60 giorni dalla presentazione della domanda all'Ufficio Accettazione Progetti.

Della licenza fanno parte integrante i tipi approvati.

La licenza viene sempre rilasciata riportando l'esito dei pareri dell'Ufficiale Sanitarie e della Commissione Edilizia.

Il Sindaco, se riconosce che il progetto non può essere approvato, lo respinge con provvedimento motivato.

Art.16 - Provvedimenti interlocutori

Quando, in pendenza dell'istruttoria edilizia, risultasse che il fascicolo non contiene tutti gli elementi necessari per l'esame, il Sindaco - ove lo ritenga opportuno - può, anzichè rigettare l'istanza, invitare la parte a completare la documentazione entro un termine prefissato.

Se la parte ha eletto domicilio presso il tecnico da essa designato, ai sensi dell'art. 5, quinto comma del presente Regolamento, l'invito suddetto è comunicato per iscritto al domiciliatario.

Decorso inutilmente il suddetto termine, la domanda viene archiviata, previo avviso di reiezione da notificare direttamente al richiedente.

Il completamento della documentazione, effettuata dalla parte in ottemperanza all'invito del Sindaco nel termine fissato, o anche spontaneamente, importa nuova decorrenza del termine di giorni 60 di cui al 1° comma dell'art. 15.

Art.17 - Firma degli atti

Le licenze ed i provvedimenti previsti dal presente Regolamento sono firmati dal Sindaco o dall'Assessore a ciò delegato.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art.18 - Costituzione e composizione della commissione edilizia

Fanno parte della Commissione Edilizia:

- 1) il Sindaco od un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) 6 membri nominati dal Consiglio Comunale tra cittadini esperti di urbanistica, architettura, tecnica delle costruzioni, arte e storia veronese;
- 3) il Soprintendente ai Monumenti;
- 4) 1 rappresentante dell'Azienda di Soggiorno o dell'Ente Provinciale del Turismo;
- 5) il Direttore dell'Ufficio Tecnico;
- 6) l'Ufficiale Sanitario del Comune;
- 7) il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Possono partecipare alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, il Capo Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata ed il Capo Sezione Edilizia Privata.

In assenza del Sindaco o dell'Assessore, la presidenza della Commissione è assunta dal più anziano tra i membri elettivi presenti.

I membri di cui ai numeri 3), 5), 6) e 7) possono farsi sostituire da funzionari dei rispettivi uffici, chiamati a farne le veci.

I membri elettivi di cui al n. 2) durano in carica due anni e non possono essere rieletti se non dopo un triennio dalla cessazione della carica. I membri nominati in sostituzione di altri, cessano dalla carica con l'intera Commissione.

I membri elettivi che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, sono dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono disimpegnate da un dipendente comunale appositamente designato.

Art. 19 - Commissione edilizia - competenza

La Commissione Edilizia deve esprimere il proprio parere:

- a) su tutti i progetti di lavori per la cui esecuzione è necessaria la licenza edilizia; il giudizio riguarda l'adeguamento alla vigente normazione urbanistica ed edilizia, il decoro ed il valore estetico dei progetti che vengono

presentati al suo esame, allo scopo, soprattutto, di evitare che si eseguano deturpazioni architettoniche e ambientali, discordanze di stile e di colore, decorazioni che diminuiscano il pregio degli edifici, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti, nonchè l'inserimento armonico delle composizioni architettoniche - pur nel rispetto della libertà compositiva - nelle località e nell'ambiente;

- b) sui piani regolatori e particolareggiati e loro varianti;
- c) sulle lottizzazioni di aree;
- d) su ogni altra questione interessante l'edilizia e il decoro pubblico e per tutte le altre opere indicate all'art. 1.

I pareri espressi dalla Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti. Di essi si dovrà sempre far menzione nei provvedimenti adottati.

Art.20 - Funzionamento della commissione edilizia

Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno metà dei membri della Commissione, oltre al Presidente.

Qualora uno dei membri della Commissione sia direttamente o indirettamente interessato ad un argomento, deve dichiararlo e non può assistere all'esame, discussione o giudizio relativi all'argomento stesso.

Dell'osservanza di tale norma è fatta menzione nel verbale.

I pareri della Commissione non costituiscono presunzione di rilascio o di diniego di licenza edilizia.

I pareri sono dati a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.

La Commissione edilizia può invitare il progettista ad illustrare il piano proposto, qualora lo ritenga opportuno.

T I T O L O I I

ESECUZIONE DELLA LICENZA

CAPO I

INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.21 - Richiesta e consegna dei punti fissi - Verifica perimetro edifici

Prima di iniziare i lavori autorizzati, il titolare della licenza deve chiedere all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine col suolo pubblico, e nell'esecuzione dell'opera deve esattamente attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli saranno consegnati.

Per l'assegnazione dei punti fissi il costruttore deve fornire gli operai e gli strumenti necessari e prestarsi alle operazioni che gli verranno indicate e alla redazione del relativo verbale, rimborsando all'Amministrazione le relative spese e le eventuali imposte.

Per le nuove costruzioni che non confinano con la strada ma che vengono però eseguite in base a piano particolareggiato con precisazione volumetrica o da piano di lottizzazione deve pure, prima dell'inizio degli scavi, essere indicato sul terreno, mediante opportune segnalazioni e picchettature, il perimetro degli erigendi edifici chiedendone ai tecnici comunali verifica della rispondenza sul terreno dell'opera rispetto ai progetti, piani e lottizzazioni predetti.

E' vietato sconfinare su suolo pubblico con zoccolature, scalini e sporgenze sopra e sotto il suolo, salvo quanto previsto dall'art. 99 e salvo il caso di intercedere autorizzate.

Non appena una costruzione abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale, per gli opportuni controlli.

Art. 22 - Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri

Fermo restando il disposto dell'articolo precedente, i lavori edilizi possono avere inizio non appena ottenuta la licenza.

Nei cantieri nei quali si eseguono nuove costruzioni e grandi restauri dev'essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq., nella quale devono essere indicati:

- il titolare della licenza;
- il progettista ed il direttore dei lavori;
- l'assuntore dei lavori;
- gli estremi della licenza edilizia.

La tabella e le indicazioni di cui al comma precedente sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

Nei cantieri di fabbrica devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali la licenza con i disegni relativi, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.

Art. 23 - Opere provvisoriale per l'esecuzione dei lavori - Cautele contro danni e molestie

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, riparazioni e riforme o demolizione di fabbricati esistenti) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone ed a cose e ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione di dette opere.

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga abitata o, comunque, occupata, dev'essere provveduto alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata od occupata, al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione dei lavori. Devono pure essere adottati tutti gli accorgimenti per evitare pericoli e molestie agli occupanti dello stabile.

**Art. 24 - Cautele per impedire danni a manufatti e conduttu -
re dei servizi pubblici**

Quando per l'esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi che insistono sul suolo stesso, il costruttore deve dare avviso agli Uffici ed Enti che esercitano servizi pubblici interessati dai lavori ed averne il nulla osta. Tale nulla osta è allegato alla domanda, per ottenere la concessione dell'Amministrazione Comunale.

**Art. 25 - Cautela per la tutela di reperti storici ed
artistici**

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavo, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, deve essere dato immediato avviso al Sindaco e secondo le leggi vigenti in materia si devono sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.

Art. 26 - Recinzioni provvisorie

Quando si eseguono costruzioni, ricostruzioni o demolizioni in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il titolare della licenza deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con recinzione provvisoria.

Si adotteranno provvedimenti particolari:

- quando si tratti di opere di minima entità e da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato: in tal caso il titolare della licenza può, a giudizio del Sindaco, essere autorizzato a porre convenienti segnali che servano di appariscente avvertimento per i passanti;
- quando, in caso di soverchio intralcio al pubblico transito, sia necessario vietare che venga ingombrato con la recinzione provvisoria il suolo pubblico; in questa ipotesi il costruttore deve provvedere, secondo le migliori norme dell'arte, ed in conformità alle prescrizioni impartite dai competenti Uffici comunali.

Quando non sia permessa, o sia superflua la co-

struzione dell'assito, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale, che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4,5 metri e costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

In ogni caso, debbono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica; deve inoltre essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie debbono essere di aspetto decoroso, alte almeno m. 2,50, costruite secondo le linee e le modalità prescritte dal Sindaco.

I ponteggi e gli steccati delle case in demolizione devono essere rivestiti, per tutta la loro altezza, di un adatto materiale (stuoie, tele, ecc.) in modo da evitare il diffondersi di polvere.

Qualora il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si debbono adottare disposizioni per lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, il titolare della licenza, o chi per esso, presenta in tempo utile domanda di rinnovo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione al fine di ottenere nuova concessione.

Le porte che si praticano nelle recinzioni provvisorie debbono aprirsi verso l'interno ed essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo debbono essere colorati a strisce bianche e nere per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole, e in caso di nebbia.

Art.27 - Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e la integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge per la prevenzione degli infórtuni sul lavoro.

In particolare, le fronti dei ponti verso strada debbono essere chiuse con stuoie o graticci e provviste di opportune difese di trattenuta e tramogge di scarico dei materiali.

Il Sindaco può sempre dettare prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art.28 - Scale aeree, ponti mobili, ecc.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento, appoggiati o che si proiettino sul suolo pubblico, non possono venire posti in uso senza autorizzazione del Sindaco.

Art.29 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione e di scavo

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, oltre a quanto precedentemente disposto a tutela della sicurezza, è vietato:

- 1) determinare scuotimenti del terreno che possano danneggiare i fabbricati vicini o arrecare grave molestia;
- 2) tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio;
- 3) accumulare materiali pesanti nei piani portanti dell'edificio.

E' vietato, inoltre, gettare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi debbono essere calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Debbono anche essere osservate le prescrizioni stabilite da altri regolamenti comunali.

In ogni caso, dev'essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra.

Gli scavi debbono essere eseguiti con le cautele e le eventuali opere provvisorie necessarie al fine di garantire:

- 1 - la stabilità delle masse contigue di terreno non scavato;
- 2 - la permanenza dell'eventuale traffico stradale, anche se costituito da mezzi pesanti, su rotaie o no;
- 3 - la sicurezza degli edifici od impianti circostanti.

Art.30 - Divieto di ingombrare spazi pubblici e tutela del sottosuolo stradale

E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana e del precedente art. 29, nonché le norme per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Le fondazioni e le costruzioni non possono invadere il pubblico sottosuolo, salva espressa autorizzazione. Gli edifici devono essere costruiti in maniera da escludere la trasmissione di spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art.31 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

Fermo restando il disposto del 2° comma dell'art. 13 del presente Regolamento, nel caso in cui venga interrotta l'esecuzione della costruzione, debbono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, oltre a quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite.

In difetto, il Sindaco può ingiungere gli opportuni provvedimenti, non escluse - in quanto occorrono - le sanzioni previste per le opere difformi dalla licenza edilizia ed impregiudicata la facoltà del Sindaco di intervenire con provvedimento contingibile ed urgente.

Art.32 - Obbligo di osservanza delle norme di edilizia

Nell'esecuzione dei lavori, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione stabilite dalla legge.

Art.33 - Manomissione del suolo pubblico

Qualora per l'esecuzione dei lavori debitamente autorizzati, si renda necessaria la manomissione di suolo pubblico, occorre ottenere apposita autorizzazione, subordinata al versamento di congrua cauzione.

Art.34 - Obbligo di ripristino del suolo pubblico

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio deve riconsegnare completamente sgombra, a tutte sue cure e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o provvisoriamente occupata per la costruzione.

Le opere di ripristino del suolo pubblico sono eseguite a cura del Comune ed a spese del proprietario. Detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico municipale, dev'essere rimborsata entro 15 giorni dall'avviso per il pagamento, altrimenti si provvederà con la riscossione forzata.

Art.35 - Servitù pubbliche speciali

E' riservata al Comune, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni, di qualsiasi natura, prospettanti gli spazi pubblici e privati:

- a) le indicazioni dei nomi e delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetri - che, di tracciamenti e di idranti;
- c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporti pubblici, tranviari e filoviari;
- d) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e di farmacie;
- e) i cartelli per segnalazioni stradali;
- f) gli orologi elettrici;
- g) i sostegni per i conduttori elettrici;

- h) gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;
- i) i cartelli segnalatori dei servizi statali di P.T., Monopolo e Telefoni;
- l) quant'altro previsto da leggi o regolamenti.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non debbono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli oggetti indicati nelle precedenti lettere da a) ad e) sono applicati nei luoghi stabiliti ed a spese degli Enti od Amministrazioni interessati.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli oggetti di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco od all'Amministrazione interessata, che prescriveranno, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

Art.36 - Numeri civici

Tutte le porte dei fabbricati, aventi accesso diretto dalle aree pubbliche di circolazione, debbono avere le targhette indicative della numerazione civica, che viene assegnata dall'Ufficio toponomastica del Comune, al momento della richiesta del certificato di abitabilità.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da m. 2 a m. 3.

Le relative targhette vengono fornite dal Comune a prezzo di costo ed il proprietario deve collocarle e mantenerle in perfetto ordine.

Quando i proprietari intendessero applicare, a loro spese, targhette di tipo diverso da quello adottato dall'Autorità comunale, ciò può essere concesso, a giudizio dell'Amministrazione comunale, purchè i numeri riescano facilmente leggibili.

In caso di demolizione di fabbricati, che non debbano essere ricostruiti, o in caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve notificare al Comune il numero od i numeri civici che vengono aboliti.

Art.37 - Chiusura di aree e di cave

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree in fregio a spazi pubblici siano recintate.

Le cave di sabbia e simili debbono invece essere racchiuse con recinto lungo l'intero perimetro.

CAPO II

OCCUPAZIONE DELL'EDIFICIO

Art.38 - Visite tecniche ordinarie e straordinarie

Il titolare della licenza, ai fini del controllo della rispondenza dell'esecuzione al progetto approvato, deve avvertire il Comune quando sia ultimata la costruzione delle strutture portanti, ivi comprese le murature d'ambito, scale e coperture, e quando siano terminati i lavori.

E' in facoltà del Sindaco disporre visite durante l'esecuzione delle opere ed anche dopo il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, per la verifica di rispondenza dell'edificio al progetto approvato col rispetto delle norme sul domicilio.

Qualora, dalle visite, le opere effettuate non risultassero conformi al progetto approvato ed alle prescrizioni edilizie vigenti, il Sindaco adotterà i provvedimenti sanzionatori del caso.

Il referto del controllo sui requisiti per l'abitabilità viene comunicato all'Ufficio competente ed in vista del rilascio da parte del Sindaco del certificato di abitabilità o agibilità.

Art.39 - Autorizzazione del Sindaco per l'abitabilità

Gli edifici o le parti di edifici di nuova costruzione, quelli trasformati, restaurati o ampliati in tutto o in parte, non possono essere abitati senza l'autorizzazione del Sindaco, il quale la concede, a domanda degli interessati, allorchè, sentito l'Ufficiale Sanitario e l'Ingegnere Capo , per le rispettive competenze, risulti:

- a) che i lavori siano stati ultimati ed eseguiti in conformità al progetto approvato;
- b) che i muri, i pavimenti, i soffitti, siano convenientemente prosciugati;
- c) che gli impianti idrici e gli scarichi siano funzionanti;
- d) che la protezione termica ed acustica sia efficiente conformemente alle norme del Regolamento di Igiene e che i vani sede di impianti termici siano anche ben aerati;
- e) che non esistano cause di insalubrità;
- f) che sia stata esibita la licenza d'uso per le opere in cemento armato prevista dalle norme vigenti in materia;
- g) che siano, in ogni caso, soddisfatte tutte le norme previste dal presente Regolamento o dal Regolamento d'Igiene, in quanto applicabili.

Art.40 - Obbligo di manutenzione degli edifici

Gli edifici debbono essere mantenuti in ogni loro

parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro edile.

Nel caso di riparazioni dei prospetti di un fabbricato, le parti nuove debbono armonizzare, anche nel colore, con quelle non modificate o non restaurate.

Il Sindaco può ingiungere ai proprietari di fabbricati di eseguire i necessari lavori di rifacimento degli intonachi e delle tinte, salva l'esecuzione d'ufficio in caso di inadempienza.

Art.41 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

Ove risulti che un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco può ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, può provvedere ai sensi di legge e del presente Regolamento, salva la facoltà di provvedere in via contingibile ed urgente.

Art.42 - Ispezioni

Il Sindaco può far eseguire ai fabbricati esistenti regolari ispezioni dal personale tecnico e sanitario, per riscontrare che rispondano alle prescrizioni sanitarie di edilizia, salvo il rispetto delle norme sulla tutela del domicilio.

Nel caso di visite determinate da inosservanza delle disposizioni vigenti o da difformità delle opere edilizie rispetto a quelle autorizzate, oppure determinate da mancata manutenzione dello stabile, il proprietario dell'immobile, per ogni visita, deve corrispondere al Comune la somma che verrà fissata con deliberazione della Giunta Comunale.

Con specifica autorizzazione del Sindaco è consentito l'accesso ad edifici già utilizzati per verificare che non siano in atto violazioni all'obbligo di mantenere i medesimi in conformità ai regolamenti.

T I T O L O I I I

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI AMMINISTRATIVE

CAPO I

VIGILANZA

Art.43 - Poteri del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco cura che sia osservato il presente Regolamento e che sia esercitata la vigilanza sui cantieri e sulle costruzioni che si eseguono in tutto il territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme di legge vigenti, al piano regolatore, ai regolamenti ed alle ordinanze in materia edilizia.

Per i compiti di polizia edilizia, egli si avvale di funzionari ed agenti comunali e di ogni altro mezzo di controllo che ritenga opportuno.

Art.44 - Vigilanza sulle costruzioni

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di tessera di riconoscimento con fotografia. Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta e, in particolare, per controllare che le opere edilizie corrispondano ai progetti approvati e alle norme di regolamento e per l'accertamento di opere non autorizzate, i funzionari ed agenti predetti debbono avere libero accesso ai cantieri.

Art.45 - Ufficiali e agenti tecnici

Gli appartenenti ai ruoli degli Ingegneri, Architetti, Geometri e Periti dell'Ufficio Tecnico Municipale, assegnati al servizio di vigilanza sulle costruzioni ed abitazioni, muniti della tessera di cui all'articolo precedente, sono incaricati di rilevare ed accertare le infrazioni,

riferire all'Amministrazione Comunale, redigere i verbali di contravvenzione a carico dei trasgressori alle norme del presente Regolamento e alle ordinanze e prescrizioni comunali tutte in materia edilizia, assumendo, a termini dell'art. 221 del Codice di Procedura Penale, la qualità di Ufficiali di Polizia Giudiziaria nei limiti del servizio cui sono destinati. Analoghe attribuzioni spettano agli Ufficiali ed Agenti del Corpo dei Vigili Urbani.

Nel redigere verbale o rapporto interno circa i loro accertamenti, gli Ufficiali ed Agenti tecnici di cui sopra possono valersi anche di rilievi fotografici, apponendo a tergo delle fotografie eseguite i dati di autenticazione, data e luogo del rilievo e la firma del verbalizzante.

CAPO II

SANZIONI

Art.46 - Ordine di sospensione dei lavori

La sospensione dei lavori è disposta dal Sindaco nei casi previsti dalla legge con provvedimento motivato.

L'adempimento dell'ordine di sospensione dei lavori è assicurato dalla Vigilanza Urbana che manterrà il cantiere sotto periodica sorveglianza.

Art.47 - Ripresa parziale dei lavori

Quando si accerti che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo in una parte dell'edificio, il Sindaco, se il titolare della licenza lo richiede può consentire la ripresa dei lavori limitatamente alla porzione dell'edificio costruita conformemente alla licenza; in tal caso il richiedente deve depositare una cauzione, nella misura che è stabilita dal Sindaco, per garantire che i lavori non proseguiranno anche nella parte difforme.

Se, ottenuto il permesso di ripresa parziale, il titolare della licenza persistesse nella trasgressione proseguendo i lavori nella porzione dell'edificio difforme dal progetto, perde la cauzione a favore del Comune, impregiudicata l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Art.48 - Esecuzione d'ufficio dell'ordine di demolizione

Ove l'interessato, dopo la diffida, non provveda alla demolizione delle opere abusive, il Sindaco, previo parere della Regione, può disporre la demolizione d'ufficio, dandone incarico alla Direzione LL.PP., previo avvertimento alle parti interessate.

L'abbattimento dell'opera abusiva può essere effettuato direttamente, ovvero da impresa designata dal Sindaco che lo effettua sotto la direzione di un tecnico a ciò delegato. In caso di resistenza, è richiesto l'intervento dei vigili urbani e, in quanto occorra, degli agenti di P.S.

Quando un ordine per la demolizione d'ufficio di un'opera non si estende all'intero edificio ma solo a una parte di esso, la demolizione può estendersi, senza che sia dovuta indennità alcuna, oltre che alla parte abusiva, anche a quelle costruzioni complementari necessarie per eseguirla e per lasciare la parte restante dell'edificio in condizioni di stabilità, igiene e decoro.

L'Ufficio Tecnico Municipale redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio che sono riscosse a carico degli inadempienti nelle forme di legge.

Art.49 - Azione giudiziaria per opere arbitrarie

Indipendentemente da quanto previsto dagli articoli precedenti del presente regolamento, restano salve le norme di legge.

T I T O L O I V

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

CAPO I

OBBLIGHI GENERALI

Art.50 - Osservanza degli strumenti urbanistici

Tutto il territorio comunale è soggetto, ad ogni effetto di legge, al Piano Regolatore Generale, secondo le planimetrie e norme allegate al piano stesso.

Ogni opera edilizia, sia per la costruzione che per la riforma di edifici, manufatti e strade, deve uniformarsi ai dettami del Piano Regolatore Generale, dei piani particolareggiati, dei piani di lottizzazione obbligatori o autorizzati.

Art.51 - Parametri urbanistico-edilizi

I rapporti fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, i limiti di densità edilizia e di distanza tra i fabbricati, sono stabiliti nel piano regolatore generale vigente, e nelle Norme di attuazione ad esso allegate.

Art.52 - Attuazione del piano regolatore generale

L'attuazione del Piano regolatore generale avviene mediante:

- piani particolareggiati, il cui ordine di successione viene stabilito dal Comune;
- piani di lottizzazione compilati d'ufficio dal Comune, oppure autorizzati dal Comune.

Dove l'edificabilità è subordinata alla attuazione del P.R.G. (formazione di nuove strade o piazze, allargamento delle medesime ed opere simili), i progetti di costruzione saranno presi in esame solo dopo l'approvazione dei relativi piani particolareggiati o di lottizzazione.

Art. 53 - Norme di salvaguardia

Sulle domande di licenza per costruzioni edilizie che contrastino con varianti adottate al P.R.G. e piani particolareggiati adottati ma non ancora approvati il Sindaco sospende ogni determinazione per il periodo di legge.

Il Sindaco può promuovere, altresì i provvedimenti regionali di sospensione dei lavori già iniziati, ricorrendo alla procedura stabilita dalla legge.

Art. 54 - Rettifiche di allineamento

In sede di rilascio di licenze per costruzione, ri costruzione, notevole trasformazione di edifici, il Sindaco può, senza ricorrere all'adozione di un piano particolareggiato, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi, per una profondità non superiore a m. 1.50 dalla linea di fabbrica o dalle recinzioni esistenti.

Art. 55 - Edifici che vengono scoperti alla pubblica vista

Quando, per effetto di lavori di demolizione, venga a rimanere scoperta alla pubblica vista anche una sola parte di edificio prima coperto od un frontespizio nudo e ne derivi, a giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente circostante, il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da sottoporre all'approvazione del Comune.

Qualora la demolizione sia eseguita da terzi proprietari e da essa consegua lo scoprimento verso la pubblica via di edifici retrostanti è ai detti terzi proprietari che incombe la cura e l'onere dell'adeguamento delle facciate riscoperte, limitatamente all'eventuale rifacimento dell'intonaco e all'eventuale tinteggiatura.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione dei lavori, fissare i termini per l'inizio ed ultimazione dei lavori stessi; in caso di rifiuto o mancata esecuzione nei termini stabiliti, ha facoltà di procedere d'ufficio a spese dell'inadempiente.

CAPO II

PIANI DI LOTTIZZAZIONE E COMPARTI EDIFICATORI

Art. 56 - Tipi ed obbligatorietà dei piani di lottizzazione

Nelle zone in cui l'edificazione è già in parte iniziata, la lottizzazione deve tenere conto dell'edilizia esistente.

Art. 57 - Progetti consorziali

I proprietari di immobili che intendono procedere, in consorzio, a sistemazioni edilizie che possano importare la creazione di reciproci vincoli sulle rispettive proprietà, possono presentare un progetto unitario, purchè forniscano la documentazione di avere contratto impegno, regolarmente trascritto, anche a favore del Comune, singolarmente e solidalmente, di darvi esecuzione come si trattasse di unica proprietà.

Prima di conseguire la licenza di costruzione, i proprietari devono altresì raggiungere l'accordo con il Comune per la realizzazione delle opere necessarie all'attuazione del P.R.G.

Art. 58 - Comparti edificatori

Dopo l'approvazione di un piano particolareggiato o di un piano di lottizzazione obbligatorio, il Sindaco può notificare ai proprietari di aree comprese in un comparto edificatorio, formato ai sensi di legge, l'invito a presentare la dichiarazione che essi intendono procedere in proprio alla edificazione sull'area ed alla trasformazione degli immobili compresi nel comparto.

Tale dichiarazione dev'essere corredata da un progetto edilizio compilato in conformità alle prescrizioni del piano particolareggiato, del comparto edificatorio e dei regolamenti municipali.

I proprietari, per ottenere la licenza di costruzione, devono inoltre:

- a) comprovare di aver raggiunti gli accordi di ordine economico ed immobiliare circa i rapporti delle rispettive quote conferite nel comparto e sulla redistribuzione di esse;
- b) avere stipulato con il Comune la convenzione che regoli la formazione del comparto e contenga le impegnative di inizio ed ultimazione dei lavori nei termini ivi fissati.

L'accordo di cui alla lettera a) deve risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata dal notaio, debitamente registrata e trascritta.

Qualora non venga raggiunto l'accordo sull'esecuzione del comparto nei modi sopraindicati, oppure non vengano presentate le dichiarazioni richieste entro i termini previsti nell'avviso di formazione comparto, oppure non siano stati raggiunti gli accordi di cui alle precedenti lettere a), b), oppure le parti si rendano comunque inadempienti agli obblighi, si darà corso alla procedura coattiva prevista dalla legge.

Art. 59 - Piani di lottizzazione d'ufficio

In relazione alle esigenze di ubicazione dei servizi ed attrezzature pubbliche dell'intera zona, il Comune può respingere progetti di lottizzazione parziale ed invitare i proprietari dell'intero comprensorio a presentare, in accordo tra loro, un unico progetto di lottizzazione per l'intera proprietà ; in difetto, può procedere a mezzo di piani di lottizzazione d'ufficio.

CAPO III

STRADE PRIVATE

Art. 60 - Convenzione di strada privata

Salvo quanto previsto per le lottizzazioni, quando uno o più proprietari intendano aprire una strada privata od anche solo iniziarne la costruzione, devono presentare al Sindaco la relativa domanda con annesso progetto e, una volta ottenuta l'approvazione, addivenire alla stipulazione - a loro spese - di una convenzione notarile da trascrivere, nella quale vengano stabiliti i loro obblighi.

La convenzione, corredata dal progetto, deve comprendere le condizioni prescritte dalla legge ed essere trascritta nei registri immobiliari a cura della parte; la nota di trascrizione dev'essere depositata in Comune entro 60 giorni dalla sottoscrizione dell'atto; in difetto, provvederà il Comune a spese di coloro che hanno sottoscritto l'atto.

Fino a che la convenzione non sarà completata con la firma di tutti gli interessati, non si procederà all'esame delle domande di licenza edilizia comunque interessate dalla strada privata.

Art. 61 - Caratteristiche e prescrizioni

Le strade private (escluse quelle d'uso pubblico

previste in regolari piani di lottizzazione) debbono avere larghezza non inferiore a m. 10,00 (riducibili a m.8,00 qualora siano fiancheggiate, anche da un solo lato, da zone a verde vincolate, di larghezza non inferiore a m.4,00).

Le eventuali zone a verde prospicienti le strade private, debbono essere da esse distinte con apposita separazione.

Le strade private debbono essere chiuse al loro imbocco verso gli spazi pubblici da cui hanno accesso, mediante cancello e recinzione, secondo i disegni preventivamente approvati dal Comune.

Per le costruzioni debbono essere osservate, dalle strade private, distanze uguali a quelle previste per le strade pubbliche nel tipo di zona corrispondente.

Il Sindaco può negare l'autorizzazione quando la apertura di nuovi accessi può provocare intralci alla circolazione negli spazi pubblici adiacenti.

Art.62 - Accessi agli edifici

Le costruzioni alle quali si potesse accedere solo da strade private aventi le caratteristiche di cui all'art.61, sono subordinate ad un ordinato assetto dell'insieme e alla stipulazione della convenzione di cui al precedente articolo 60.

Art.63 - Obblighi e responsabilità dei frontisti

Le strade private sono considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse sono tenuti agli oneri inerenti in misura proporzionale allo sviluppo lineare della fronte di ciascuno.

I frontisti di una strada privata hanno l'obbligo di provvedere alla chiusura con cancello degli accessi verso la via pubblica; agli scarichi delle acque meteoriche e luride; alla pavimentazione della strada secondo le prescrizioni tecniche dell'Amministrazione Comunale; all'im -

l'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione; alla net
tezza stradale e alla manutenzione in buono stato di quan-
to eseguito.

Questi obblighi non si applicano alle strade rura
li.

Nel caso in cui i frontisti non provvedano a tallo
ro obblighi, il Sindaco, previa diffida, può far eseguire di
ufficio quanto è necessario. La spesa sarà recuperata a ca
rico dei frontisti in via fra loro solidale con procedimen
to di riscossione forzosa, ai sensi di legge.

T I T O L O V

NORME URBANISTICHE

CAPO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 64 - Strade con edifici ad altezza obbligata

Il Comune si riserva di prescrivere, nelle vie che saranno comprese in apposito elenco, che gli edifici debbano raggiungere un'altezza prestabilita.

Art. 65 - Edificabilità in corrispondenza di spazi di diversa larghezza

Per i fabbricati che sorgono in angolo od in corrispondenza di spazi di diversa larghezza, e qualora la fronte stradale prospiciente lo spazio più largo sia più lunga di m. 7,00, l'altezza massima corrispondente allo spazio di maggiore larghezza potrà essere consentita anche sullo spazio di minore larghezza, per una estensione massima di m. 12,00 (voltatesta); qualora la fronte prospiciente lo spazio di maggiore larghezza sia minore di m. 7,00, il voltatesta non potrà superare la misura della fronte prospiciente la strada più larga.

Qualora l'angolo tra due spazi pubblici di diversa larghezza presenti uno smusso con lato di raccordo superiore a m. 7,00 ed angolo minore superiore a 30 gradi, la estensione del voltatesta può essere misurata a partire dallo spigolo dello smusso prospiciente lo spazio di minore larghezza; in caso contrario l'estensione del voltatesta va misurata dallo spigolo virtuale corrispondente al vertice dell'angolo formato dai due allineamenti stradali concorrenti.

Il voltatesta può essere consentito da spazi pubblici verso strade private, ma non da strade private verso spazi pubblici.

Art. 66 - Interapedini stradali

Il Sindaco ha facoltà di imporre o di concedere la formazione di interapedini per la sistemazione dei servizi pubblici nel sottosuolo della medesima altezza dello scantinato.

Esse debbono essere costruite da parte dei proprietari delle case sotto i marciapiedi pubblici, in conformità ai tipi e alle prescrizioni che saranno impartite e con l'obbligo di estenderle lungo tutte le fronti stradali prospicienti l'edificio progettato.

Art. 67 - Autorimesse e parcheggi privati

Indipendentemente da quanto prescritto nelle Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale in merito alla dotazione di parcheggi, per gli edifici che abbiano una destinazione che comporti un notevole afflusso di persone, deve essere prevista la formazione di proporzionati parcheggi scoperti o coperti, da valutarsi in relazione all'attività, alla destinazione ed all'ubicazione dell'edificio.

In particolare, per gli edifici, che, per la loro struttura, risultino destinati prevalentemente ad uffici, la dotazione deve essere di almeno un posto-macchina, anche all'aperto, per ogni 100 metri cubi di volume.

Per alberghi, pensionati, case-albergo e simili la dotazione deve essere di un posto macchina per ogni camera; per grandi magazzini, centri di vendita e simili, un posto-macchina ogni 20 metri quadrati di superficie di vendita; per locali di spettacolo o per ristoranti, un posto-macchina ogni 5 posti a sedere.

Art.68 - Impianti lungo strade pubbliche e relativi accessi

Tutti gli accessi carrai da strade pubbliche, sia per strade private che per porte, portoni, cancelli, vetrine e simili passaggi, devono essere espressamente autorizzati dal Sindaco; nei progetti di costruzioni o ricostruzioni, devono essere chiaramente indicati gli accessi e le loro caratteristiche.

Ogni accesso dev'essere sistemato per ottenere un idoneo scolo di acque e dev'essere convenientemente pavimentato.

Il Sindaco può vietare che vengano aperti accessi carrai e che vengano apposte vetrine, tabelle e bacheche, qualora se ne ravvisi intralcio alla viabilità.

Quando, per uscire dall'interno di un edificio sulla strada o sul marciapiede stradale, sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato ai veicoli deve terminare con un tratto pianeggiante di almeno m. 5 prima dell'accesso alla strada.

Sono vietati gli accessi carrai alle strade a distanza da incroci, curve, bivi e dossi inferiori a m. 8 per le strade interne di lottizzazione e m. 15 per le altre strade; in ogni caso, possono essere prescritte maggiori distanze ove la visibilità non sia idonea a garantire la sicurezza della circolazione, nonchè opportune opere, quali sbancamenti, demolizioni di murature e recinzioni, abbattimenti di piantagioni o siepi, creazione di imbocchi a svaso.

E' vietata l'istituzione di accessi relativi a impianti di distributori di carburanti liquidi o gassosi:

- a) in corrispondenza di tratti di strada con pendenza maggiore del 5%;
- b) a distanza, in ogni sua parte, non inferiore a m.100 da incroci, bivi, dossi, innesti di strade secondarie, passaggi a livello ed inizi di curve.

Tale distanza deve venire misurata dal ciglio della strada dal punto ove questo è intersecato dal ciglio della strada che incrocia, che si biforca o che si innesta, o dalle sbarre del passaggio a livello o dal dosso, ovvero dal punto di inizio della strada curvilinea.

La distanza minima di due o più accessi a impianti di distributori di carburante al di fuori delle traverse

interne degli abitati, non dev'essere inferiore ad un chilometro. Si può consentire l'installazione di altro impianto dal lato opposto della strada alla distanza minima di m. 500 (cinquecento). Tale distanza dev'essere misurata tra gli accessi più vicini;

- c) se gli impianti fissi (colonnine e serbatoi) non distino almeno 10 metri dal confine stradale, in modo da creare fra distributori e spartitraffico uno spazio libero per la sosta degli automezzi durante le operazioni di rifornimento;
- d) se la pavimentazione del piazzale da raccordare a raso del piano viabile non sia di consistenza almeno uguale a quella dell'antistante strada;
- e) se la zona fra i due accessi non sia stata resa intransitabile mediante la costruzione di spartitraffico delimitato da cordonata e convenientemente sistemato;
- f) se l'entrata e l'uscita non siano provviste di idonei raccordi, ovvero di brevi corsie per il rallentamento e l'accelerazione.

In particolare, per gli impianti senza gasolio:

- a) il fronte lungo la strada non dev'essere inferiore a metri 50 e deve comprendere uno spartitraffico centrale della lunghezza di almeno m. 30 e due accessi larghi almeno m. 10 ciascuno;
- b) l'area occupata dall'impianto dev'essere recinta senza accessi a fondi contigui.

Sempre lungo le strade indicate nel piano regolatore come strade di viabilità principale - non comprese nei centri abitati o nelle zone di espansione - e in tutte le altre strade, le stazioni di rifornimento e di servizio debbono avere il fronte lungo la strada di almeno m. 50 e comprendere uno spartitraffico centrale di almeno m. 30 e due accessi larghi almeno m. 10 ciascuno.

L'impianto deve trovarsi in ogni sua parte a distanza non inferiore a m. 30 da incroci, bivi, innesti di strade secondarie, passaggi a livello, inizi di curve, accessi ad altri impianti di distributori sia sullo stesso lato, sia sul lato opposto rispetto alla strada provinciale.

Tale distanza deve venire misurata dal ciglio della strada, dal punto ove questo è intersecato dal ciglio carreggiabile che incrocia, che si biforca o che si inne -

sta, o dalle sbarre del passaggio a livello, ovvero dal punto terminale del rettifilo e di inizio del tratto curvi lineo.

Art.69 - Disposizioni varie relative alla edificabilità

Qualora un lotto risulti compreso in zone diverse, sarà ad esso attribuito un indice di fabbricabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di aree in proporzione alla loro superficie.

Le altre prescrizioni sono quelle della zona a maggiore indice di fabbricabilità.

Per le costruzioni su lotti finitimi aventi diversa tipologia, debbono essere osservate, dai confini, le distanze pertinenti al rispettivo tipo di zona, anche se ciò comporta diminuzione della prescritta distanza tra fabbricati. Quest'ultima distanza non deve in ogni caso essere inferiore alla somma delle distanze minime dai confini come sopra indicate.

Nelle zone di espansione non possono essere destinati a negozi e ad uso commerciale o pubblico i locali dei piani terreni e rialzati prospettanti su strade larghe meno di m. 7,00.

Nelle zone vicine agli aeroporti od altre pubbliche installazioni e nelle zone interessate da linee elettriche ad alta tensione, debbono essere osservate le norme previste dalle leggi, relative a distanze ed altezze.

CAPO II.

PRESCRIZIONI GENERALI

Art.70 - Disposizioni per i fabbricati esistenti

Non è ammesso eseguire lavori di trasformazione e sopraelevazione negli edifici difformi, per altezze e distanze, alle norme del presente regolamento ed a quelle

del Piano regolatore, a meno che le opere stesse non adeguino l'edificio alle norme.

In caso di demolizione di edifici, l'eventuale ricostruzione dovrà adeguarsi a tutte le norme vigenti.

Il Sindaco può permettere, per ragioni di pregio architettonico od ambientale - anche in rapporto alle disposizioni del successivo art.137 - che solo in occasione di restauro o modificazioni di fabbricati esistenti in nuclei storici, non siano osservate le disposizioni del presente Regolamento, purchè risulti evidente che, nel restauro o modifica degli edifici, si raggiungano notevoli miglioramenti.

T I T O L O VI

NORME DI IGIENE E PRESCRIZIONI TECNICHE

CAPO I

SPAZI ESTERNI

Art. 71 - Provvedimenti per terreni insalubri ed umidi

E' proibito costruire nuovi fabbricati nei seguenti casi:

- 1) su terreni che abbiano servito come deposito di materie insalubri;
- 2) su terreni umidi, con falda freatica molto superficiale, e dove sia difficoltoso l'allontanamento delle acque meteoriche e di rifiuto;
- 3) contro rilievi montuosi o terrapieni.

Potranno essere concesse deroghe qualora:

- A) il terreno abbia subito il completo processo di mineralizzazione;
- B) vengano realizzate opere di difesa e isolamento dall'umidità e di smaltimento delle acque, quali l'interruzione della capillarità con materiali impermeabili, impiego di palificazioni, intercapedini, vespai, canalizzazioni, ecc.;
- C) siano adottate le distanze minime dal terrapieno:
 - a) metri tre dal piano terra della costruzione e metri sei dal primo piano ed ulteriori metri due per ogni altro piano costruito;
 - b) il terreno compreso tra l'edificio e il rilievo abbia pavimento impermeabile con opportuna pendenza;
 - c) vengano costruiti idonei muri di sostegno del terreno e canali di scolo per l'allontanamento delle acque meteoriche.

Art.72 - Cortili e cavedi

La costruzione di cortili e cavedi può essere consentita solo ove previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.

I cortili possono essere aperti o chiusi.

Sono cortili aperti gli spazi interni agli edifici che presentano almeno un lato libero da costruzioni comunicante con area pubblica la cui apertura non sia inferiore alla metà della profondità massima del cortile ed in ogni caso non minore di m. 8,00.

Sono cortili chiusi:

- a) gli spazi interni completamente circondati da edifici;
- b) gli spazi interni che presentano uno o più lati aperti su confini di altra proprietà;
- c) gli spazi interni che presentano un lato libero da costruzioni, prospiciente spazio pubblico, la cui apertura non raggiunga la misura prevista per i cortili aperti.

Sono considerati cavedi gli spazi interni completamente racchiusi da fabbricati, oppure quelli che presentano lati liberi su confini di proprietà sui quali il confinante abbia diritto di edificare, ricavati al solo scopo di fornire illuminazione e ventilazione a gabinetti, stanze da bagno, corridoi, scale e cucinine ovvero le cucine di superficie non superiore a mq.8.

I cavedi devono essere aperti in alto ed avere riscontro d'aria in basso mediante corridoi o canne di ventilazione comunicanti con area esterna libera; in ogni caso, devono essere accessibili per la pulizia. Non possono essere immessi nei cavedi esalatori e sfiati capaci di corrompere l'aria con polveri, gas e sostanze nocive o comunque moleste.

La superficie minima dei cortili non dev'essere minore di un quinto della superficie complessiva dei muri che la circoscrivono; gli eventuali lati aperti comunicanti con spazi pubblici sono considerati di altezza nulla.

La distanza media tra le pareti opposte finestrate, non dev'essere inferiore ai $\frac{3}{5}$ dell'altezza media delle pareti contrapposte, con un minimo tra pareti finestrate ed opposte di m. 8,00.

La superficie minima dei cavedi (misurata deducen

do la proiezione di ogni sporto compresa la gronda) non deve essere inferiore a un sedicesimo della somma delle superfici dei muri che li delimitano; la distanza minima tra pareti opposte non può essere inferiore a m. 3,00.

Per distanza media tra pareti contrapposte di cortili e cavedi, si intende la media ponderale delle distanze fra le superfici che le compongono; dalle aree dei cortili si detraggono le proiezioni di balconi coperti e scoperti per la loro intera superficie e quelle delle gronde eccedenti i m. 0,50.

Quando le pareti formano tra loro un angolo inferiore a 90 gradi, si considera per ciascuna parete una fascia orizzontale avente larghezza pari ad un terzo della rispettiva altezza e, nella zona di sovrapposizione delle due fasce, sono ammesse solo finestre ad uso di locali di servizio.

Per altezza media di pareti poste sul medesimo fronte, s'intende quella ricavata dalla media ponderale delle altezze della stessa parete.

Per altezza media tra pareti contrapposte, si assume quella relativa alla media tra parete più alta e parete più bassa, calcolando in ogni caso che la differenza tra le due altezze non sia superiore a m. 4,00 a partire dalla parete più alta.

Nei cavedi è consentito che, qualora una delle pareti sia più alta delle altre, l'altezza venga misurata sulla media ponderale delle pareti più basse.

L'altezza viene misurata dal piano del pavimento del marciapiede stradale o dal piano inferiore qualora vi sia un abbassamento.

Art.73 - Copertura e pavimentazione di cortili e cavedi

La copertura dei cortili al di sopra della quota del piano stradale è ammessa negli edifici destinati alle seguenti attività:

- sale di riunione e di spettacolo;
- istituti di credito;
- uffici;
- ristoranti;
- negozi e magazzini.

Gli ambienti sottostanti la copertura devono essere dotati di aperture rispondenti ai requisiti stabiliti dal Regolamento d'Igiene, oppure di impianto centralizzato di condizionamento dell'aria, riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario. In tale caso, dev'essere provveduto ad una efficiente illuminazione artificiale.

I cavedi possono essere coperti superiormente, a condizione che la copertura sia realizzata in materiale trasparente, e in modo da lasciare almeno $3/4$ del perimetro completamente libero senza serramento per una superficie di pareti aperte non inferiore a $2/3$ della superficie del pavimento.

Nei cortili e nei cavedi sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo e volume che occupino sia pur temporaneamente l'area libera, con l'eccezione per i materiali edili in fase di restauro o di lavori per la manutenzione.

I cortili e i cavedi devono essere resi impermeabili e muniti di scarichi a chiusura idraulica collegati alla rete di fognatura. E' ammessa la pavimentazione in terra battuta solo nei cortili di superficie almeno doppia di quella minima regolamentare, nel qual caso deve esistere un marciapiede di 1 metro di larghezza lungo il perimetro del cortile e adeguato sistema per un rapido smaltimento delle acque meteoriche.

Art.74 - Cortili in confine

Nelle zone in cui è consentita la costruzione in confine, possono essere realizzati cortili e cavedi di più proprietà, con l'osservanza delle prescrizioni precedenti; in tal caso dev'essere presentata una convenzione tra i vari proprietari, regolarmente trascritta, a favore del Comune, che vincoli tutti gli interessati alle misure minime previste dal progetto comune.

Qualora le aree libere di diverse proprietà non vengano riunite si deve considerare che lungo i confini esistano fabbricati aventi altezza minima di m. 13 salvo che non venga superata l'altezza consentita dalle dimensioni del cortile o cavedio.

Le recinzioni lungo i confini di proprietà possono essere realizzate solamente con cancellate o rete metallica o simili per un'altezza massima di m. 3. L'eventuale muretto di sostegno non deve superare m. 0,30.

Art.75 - Forme delle convenzioni

Le convenzioni previste nel presente Capo debbono essere corredate da tipi grafici ed essere stipulate nelle forme di atto pubblico o scrittura privata con firme autentiche da notaio.

Esse debbono contenere l'impegno che non saranno modificate salvo l'assenso del Comune ed essere trascritte in favore del Comune stesso al fine di renderle irrevocabili fra le parti.

L'atto dev'essere consegnato al Comune in copia autentica unitamente ai tipi allegati e nota di trascrizione.

Art.76 - Rientranze

Sono rientranze gli arretramenti delle fronti degli edifici che abbiano una profondità superiore a m.1,50. Esse sono ammesse con le seguenti limitazioni:

- le rientranze su cui si apre l'unica finestra di ciascun locale di abitazione non possono avere profondità maggiore di metà della larghezza: ciò vale quando tale larghezza sia inferiore a quella prevista dalle norme del Piano regolatore tra corpi di fabbrica o quando sia, comunque, inferiore a m. 8;
- le rientranze su cui si aprano finestre di aerazione di locali di servizio e di scale non possono avere larghezza inferiore a m. 2 e profondità superiore al doppio della larghezza.

Fermo rimanendo il divieto di apertura di finestre per l'aerazione di locali di abitazione, le rientranze nei cortili chiusi non possono avere larghezza inferiore a m. 1 e profondità superiore al doppio della larghezza. In questo caso, l'area della rientranza non si somma a quella del cortile, e non viene considerata per il calcolo delle superfici ed altezze.

Negli arretramenti di profondità inferiore a m. 1,50 e di larghezza inferiore al doppio della profondità, le aperture laterali non vengono conteggiate agli effetti del computo delle superfici apribili.

CAPO II

DIMENSIONI INTERNE DEI LOCALI - ALTRI REQUISITI IGIENICI

Art.77 - Superficie ed altezze minime dei locali

Non possono essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 8 con una larghezza minima di m. 1,80.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Negli edifici di nuova costruzione, l'altezza dei locali è regolata come segue:

- 1) i locali di abitazione debbono avere:
 - a) il pavimento del piano rialzato sopraelevato al minimo rispetto al marciapiede stradale (o al piano campagna se più alto) di m. 1;
 - b) l'altezza da pavimento a pavimento non minore di m. 3,00 e l'altezza netta interna non minore di m. 2,70 riducibile a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli;
- 2) i locali destinati ad altri usi, debbono avere:
 - a) se piani terreni destinati a negozi, magazzini o ad altro uso commerciale, l'altezza da pavimento a pavimento non minore di m. 4,30 e l'altezza netta interna non minore di m. 4,00, con quota del pavimento non inferiore al marciapiede stradale;
 - b) se destinati ad industrie e laboratori, l'altezza fra pavimento e pavimento non minore di m. 3,80 e l'altezza netta interna non minore di m. 3,50.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento all'intradosso della soletta o del soffitto. Nel caso di soffitto a volta, l'altezza si misura a metà saetta. Nel caso di solai e travetti multipli o cassettoni, l'altezza si misura dal lembo inferiore delle nervature.

I locali a soffitto inclinato, quando la copertura di questi locali coincida con l'inclinata della sagoma limite, debbono avere l'altezza media non inferiore a metri 2,60 con l'altezza minima di m. 2.

Altezze minori di quelle previste con un minimo di m. 2,20, sono ammesse solo per ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagni, anditi, latrine, edicole, ecc., salvo quanto disposto al punto 1) lettera b) del presente articolo.

Art.78 - Isolamenti

I locali posti all'ultimo piano debbono essere protetti da un sottotegola con aperture di ventilazione regolabili, alto almeno cm. 20; nel caso di coperture piane dev'essere predisposta un'intercapedine, con apertura di ventilazione regolabile, con almeno 20 cm. di camera d'aria od uno strato di materiale coibente avente pari potere isolante.

I locali posti al piano terreno o seminterrato o sotterraneo debbono essere isolati dal terreno mediante un vespaio di almeno cm. 20 di spessore, una cappa di intasamento in calcestruzzo, uno strato di isolante non igroscopico (carta catramata, bitume o simili); il vespaio può essere sostituito da un tavellonato con circolazione d'aria sottostante.

I locali posti in piani seminterrati e sotterranei debbono essere protetti, all'esterno dei muri contro terra, con intonacatura di materiale impermeabile (asfalto o simili) ed un drenaggio di materiale inerte della larghezza di almeno cm. 50, oppure da intercapedine aerata di larghezza minima di cm. 25.

Tutte le murature tra piano di campagna e piani superiori debbono essere isolate con impermeabilizzazione orizzontale composta da almeno tre fogli di cartone catramato o corrispondente strato di asfalto o materiali similari.

E' ammessa la costruzione di edifici isolati, al massimo a due piani, aventi il pavimento al piano di campagna, alle seguenti condizioni:

- che sotto al pavimento sia costruita una soletta con sottostante vuoto di almeno cm. 50, aerato e ventilato;
- che le murature perimetrali dell'edificio siano, per tut

ta l'altezza dell'intercapedine sotto al pavimento, circondate da intercapedine vuota e pavimentata, aerata e ventilata, di larghezza minima di cm. 25.

Art. 79 - Soppalchi

Gli impalcati a mezzaria praticabili sono ammessi soltanto quando si verificchino le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,70;
- 2) risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 mc.;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 40% della superficie del locale;
- 4) nella parte anteriore i soppalchi devono essere aperti.

Inoltre i locali di abitazione devono avere finestre regolamentari sia al di sopra che al di sotto del soppalco.

Art. 80 - Cucinine e guardiole

E' ammessa la costruzione di locali con superficie inferiore ai valori fissati nel presente Regolamento per la formazione di cucinine o di guardiole. Le cucinine debbono essere provviste di diretta illuminazione ed aerazione per mezzo di finestra di almeno mq. 0,50, apribile verso l'esterno o su cavedio. Per le cucinine di superficie inferiore a mq. 4 può essere adottato, in sostituzione della finestra, un condotto di aereazione munito di aspiratore elettrico con capacità pari a 15 vol/h. Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzato sui fornelli. Le guardiole non possono avere superficie inferiore ai mq. 4 e debbono risultare adeguatamente ventilate.

Per guardiola s'intende il locale destinato a soggiorno diurno per il portiere addetto alla custodia dello stabile, alla distribuzione della posta, al servizio dei citofoni, ecc.

Art. 81 Aerazione ed illuminazione dei locali fuori terra

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani-scala e rispostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Quando verso corte i balconi hanno sporgenza superiore a m.1,20, la superficie netta delle finestre ad essi immediatamente sottostanti deve raggiungere, almeno $1/6$ della superficie del locale.

Nel computo della superficie netta d'illuminazione ed aerazione, non è tenuto conto della parte di finestra al di sotto di cm. 70, misurata a partire dal pavimento del locale. Tale misura è ridotta a cm. 50 per i locali sottotetto.

I vani scala delle case di nuova costruzione debbono avere conveniente aerazione ed illuminazione naturale mediante comunicazione diretta con gli spazi liberi e debbono essere muniti di serramenti apribili. La superficie minima per ogni piano delle aperture non dev'essere inferiore a mq. 0,30 per ogni ingresso d'abitazione od altro del piano stesso. L'uso di lucernari apribili è consentito per edifici con non più di due piani fuori terra.

I vani scala degli edifici dotati di ascensore possono essere anche muniti di impianto di aerazione forzata e devono essere illuminati con lucernari della superficie non minore di $1/4$ del vano scala.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantire tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti od a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, e larghezza non minore di m. 1,50.

Art. 82 - Seminterrati e sotterranei

Sono classificati seminterrati quei locali nei quali la quota del pavimento sia uguale o minore a m. 1,90 al di sotto dello spiccatto del marciapiede stradale o del piano di campagna. Essi debbono avere i seguenti requisiti:

- a) altezza dal livello del marciapiede stradale o dal piano di campagna all'intradosso non minore di m. 1,60 ed all'estradosso non minore di m. 1,90, altezza interna netta non inferiore a m. 3,50;
- b) scarico delle acque in modo che non si verificino rigurgiti;
- c) pavimenti uniti ed impermeabili con sottostante vespaio aerato; muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- d) superficie netta di diretta illuminazione pari ad $1/10$ della superficie del locale con finestre apertisi a non meno di m. 0,25 dal piano di spiccatto;
- e) profondità massima del locale misurata come all'articolo precedente non superiore al doppio dell'altezza del locale medesimo.

I locali posti anche solo parzialmente al di sotto del piano del marciapiede, ma privi di tutti i requisiti sopra elencati, sono considerati sotterranei.

Non è ammesso l'uso dei locali seminterrati per l'abitazione permanente o per il pernottamento.

I locali sotterranei non possono essere adibiti neppure ad abitazione diurna.

Ogni altra utilizzazione deve rispondere alle norme del Regolamento d'Igiene.

Le finestre delle cantine debbono essere protette con inferriate o con reti metalliche a fitta maglia rimovibili, o con altro sistema equivalente di chiusura.

Sia per i sotterranei veri e propri, sia per i seminterrati, si fa espresso richiamo alle norme di cui all'art. 132.

T I T O L O VII

SERVIZI ED IMPIANTI ACCESSORI DELL'EDIFICIO

CAPO I

ATTREZZATURE E FINITURE DELL'EDIFICIO

Art. 83 - Servizi Igienici

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Esso deve avere una superficie non inferiore a mq. 2,50 con il lato minore di almeno m. 1,25.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, sino all'altezza di m. 1,50, debbono essere di materiale impermeabile, perfettamente liscio e facilmente lavabile.

I gabinetti non debbono comunicare direttamente con le cucine nè con altro ambiente di abituale soggiorno e debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o di lucernari apribili aventi la superficie utile di almeno mq. 0,50.

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondarie;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi in fiamma libera.

E' ammessa altresì l'aerazione con canna di tiraggio in sostituzione delle finestre per:

- a) i bagni, i gabinetti e le docce di alberghi, pensioni e locande, qualora siano al servizio di una sola camera da letto;
- b) i gabinetti di locali a destinazione commerciale o professionale;

Dette canne di tiraggio debbono essere aperte permanentemente, avere sezione non inferiore a cmq. 200 ed essere dotate di aspiratore meccanico, onde garantire un ricambio di almeno 15 volumi di aria per ogni ora.

I negozi e gli uffici, di norma, debbono avere un gabinetto con vaso e lavandino, avente dimensioni minime di m. 1x1,50.

I grandi magazzini e gli uffici pubblici e privati, con notevole affluenza di persone, debbono disporre di un numero sufficiente di gabinetti con lavabo per il pubblico.

Per gli esercizi pubblici debbono osservarsi le norme del Regolamento d'Igiene.

Art. 84 - Acquai e scarichi d'acqua

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve avere un acquaiο opportunamente ubicato, provvisto di chiusura idraulica.

Art. 85 - Edifici allacciati col pubblico acquedotto

Ogni abitazione dev'essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico nella misura minima di lt. 200 per persona al giorno. Le condutture a valle del contatore debbono avere diametro sufficiente ad assicurare il normale rifornimento nelle abitazioni e debbono essere tenute in buono stato di manutenzione.

Art. 86 - Obbligo d'allacciamento all'acquedotto pubblico

L'obbligo dell'allacciamento all'acquedotto pubblico non vige per quegli edifici che distano più di m.300 dal più vicino manufatto erogatore dell'impianto e che non siano compresi nelle zone di espansione previste dal piano regolatore.

Art. 87 - Impianti termici fino ed oltre 30.000 K cal/h

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e i 20° C, deve essere in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superficie interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Gli impianti termici di potenzialità sino a 30.000 Kcal/h debbono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) la caldaia od ogni consimile installazione dev'essere sistemata in un locale di dimensioni minime non inferiori a metri 1,50x2,50. In ogni caso, detto locale dev'essere aerato direttamente dall'esterno anche tramite un condotto di ventilazione, purchè di adeguata sezione;
- b) ogni locale in cui funzionano focolai, forni, fornelli, stufe, cucine a gas od a nafta, ecc., dev'essere munito di canna fumaria e di cappa con tubo che assicuri l'aspirazione e la espulsione dei gas all'esterno;
- c) le condutture fumarie e quelle di aspirazione debbono essere indipendenti e servire ciascuna per un solo impianto; per queste ultime, possono essere adottate speciali canne ad imbocco multiplo, a giudizio dell'Ufficio d'Igiene.
Tutte le canne fumarie e di aspirazione debbono essere prolungate oltre il tetto della casa e costruite in modo da evitare ogni pericolo di crollo;
- d) le canne e le condutture debbono essere costruite con materiale idoneo e impermeabile ai gas, ai fumi, ai prodotti della condensazione e tale da impedire l'eccezionale dispersione di calore nei locali attraversati.

Gli impianti termici di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, sono soggetti alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 88 - Canne da fumo

Le canne da fumo degli impianti di riscaldamento centrale di ogni genere debbono essere conformi alle norme di legge e regolamentari vigenti.

I camini industriali e quelli degli impianti centralizzati di combustione al servizio di gruppi di edifici debbono, inoltre, essere disposti ad una distanza, dalla proprietà vicina, di almeno metri dodici e ad una distanza di almeno metri sei dalla pubblica via.

Art. 89 - Gronde, canali di gronda e pluviali

Le coperture di tutti i fabbricati debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti, di canali impermeabili di gronda sufficientemente ampi da ricevere e condurre le acque ai pluviali. Questi debbono essere incassati senza trovarsi a contatto delle pareti sulla fronte stradale, almeno per la parte inferiore fino all'altezza di m.4 dal piano di spiccato. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque lorde o di lavatura domestica.

Le gronde in struttura muraria debbono essere costruite con materiale di riconosciuta solidità ed essere sempre munite di canali per lo scarico delle acque piovane.

Art. 90 - Rumori e vibrazioni

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Gli impianti a servizio dell'edificio dotati di organi in movimento che possono produrre rumori o vibrazioni, debbono essere indicati nel progetto dell'edificio.

Tali apparecchi, se disposti nei sotterranei, debbono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio; se sono collocati in piani superiori debbono avere i supporti, i sostegni e gli ancoraggi di qualunque genere non solidali con solai, pilastri e pareti, ma appoggiati o collegati ad essi con interposti dispositivi antivibranti.

Le condotte d'aria, le tubazioni d'acqua e vapore debbono essere ancorate alle strutture dell'edificio mediante dispositivi elastici.

La separazione tra le unità abitative dell'edificio dev'essere costituita da doppia tramezza formata da tavolati dello spessore di almeno cm. 6 con intercapedine di cm. 4 con appoggio isolante, o da pareti aventi equivalente valore ai fini dell'isolamento acustico.

Sotto ai pavimenti tra piano e piano deve essere posto uno strato avente potere isolante antiacustico almeno pari a cm. 4 di sabbia, più un cartone catramato.

Per quanto non indicato nel presente articolo, si rimanda al Regolamento d'Igiene.

Art. 91 - Muri d'ambito

Le murature perimetrali degli edifici adibiti ad abitazioni, uffici, alloggi collettivi e negozi, comprese quelle in confine di proprietà, debbono avere potere coibente corrispondente almeno a quello di un doppio tavolato di mattoni forati di cm. 25 di spessore complessivo oppure un coefficiente globale di trasmissione termica K non superiore a una chilocaloria per metro quadrato, per ora, per grado centigrado.

CAPO II

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI E LIQUIDI

Art. 92 - Raccolta dei rifiuti solidi e canne di caduta

Le case di nuova costruzione che abbiano più di tre piani fuori terra debbono essere munite di canna di caduta per la raccolta delle immondizie.

L'impianto deve avere le caratteristiche previste dal Regolamento d'Igiene.

Art. 93 - Impianto di fognatura

Ogni edificio dev'essere dotato di un impianto di fognatura interna per lo smaltimento delle acque immonde e progettato in maniera conforme alle disposizioni del Regolamento d'Igiene.

T I T O L O V I I I

NORME PER IL DECORO E LA SICUREZZA

CAPO I

DECORO EDILIZIO

Art. 94 - Zona intermedia tra i fabbricati contigui

Per le zone al di fuori del centro storico, il partito architettonico delle facciate di due costruzioni contigue deve terminare ad almeno 15 cm. dal confine, in modo che possa formarsi fra le due facciate una zona intermedia di almeno 30 cm. e arretrata di almeno 5 cm. rispetto al filo di prospetto e possano risvoltare le sagome e gli aggetti della facciata.

Art. 95 - Rispetto delle esigenze del decoro edilizio

Le parti di edificio visibili da spazi pubblici, da sedi ferroviarie e autostradali, debbono essere sistematicamente con facciate eseguite e mantenute in modo particolarmente decoroso.

Verso gli spazi pubblici e verso quelli aperti al transito, i contorni delle aperture di porte, botteghe, finestre, le modanature debbono essere di pietra naturale od artificiale o di altro materiale di riconosciuta solidità. Quando non vengano eseguiti i contorni, la struttura perimetrale delle aperture dev'essere fatta con materiale durevole, compatto e solido.

Le zone porticate dell'edificio sino all'altezza del primo piano debbono essere costituite da lastre o conci di pietra lavorati o da materiale artificiale duro e resistente.

Non si possono eseguire sulla facciata delle case esistenti e su altri muri esposti alla pubblica vista, raffigurazioni, pitture, scritte o ornamenti di qualunque genere e restaurare quelli esistenti, senza avere prima presentato al Comune i relativi disegni o bozzetti ed avere

ottenuto la licenza.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate nelle pareti visibili da spazio pubblico.

Per le costruzioni di tipo aperto ed in casi eccezionali, l'eventuale sistemazione in facciata di canne fumarie o tubazioni di gas e simili dev'essere composta e mascherata con adatti accorgimenti intesi a rispettare il decoro dell'edificio.

I muri nudi di tutte le facciate, debbono essere sistemati decorosamente. Non si possono costruire latrine sporgenti dai muri nè conservare quelle già esistenti, quando siano o diventino comunque visibili da spazi pubblici.

Art. 96 - Intonaco e coloritura dei muri

Qualora il materiale di facciata, l'intonaco e le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ne ordina il ripristino fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Art. 97 - Spazio portainsegne

Quando in un edificio sia prevista la costruzione di negozi, nel progetto dev'essere indicato lo spazio portainsegne, dandovi opportuna sede architettonica.

CAPO II

SICUREZZA DEL PUBBLICO TRANSITO

Art. 98 - Prescrizioni per alcuni elementi dell'edificio

Per il rivestimento delle facciate non si possono

impiegare pietre gelive. Le lastre di pietra o di marmo debbono avere spessore adeguato alla loro natura e dimensione e debbono essere assicurate con solido ancoraggio.

Le porte verso luoghi ove vi è passaggio di persone non debbono, di norma, essere muniti di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso delle uscite di sfollamento regolate da particolari disposizioni.

Le finestre del piano terreno prospicienti strada o cortile o passaggi pedonali non possono essere muniti di serramenti che si aprano all'esterno ad altezza minore di m. 2,50.

Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte e finestre terrene con ante trasportabili.

Art. 99 - Limiti per gli sporti e per le decorazioni

Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici o aperti al pubblico transito, ad eccezione delle gronde, dei balconi, davanzali, modanature, aggetti decorativi, vetrine e infissi, i quali debbono peraltro essere contenuti nei seguenti limiti:

- oltre la quota di m. 4,20:

- a) nelle strade fino a 8 metri di larghezza, sporgenza massima di m. 0,50;
- b) nelle strade da m. 8 a m. 12, sporgenza massima m.1;
- c) nelle strade con larghezza superiore a m. 12, sporgenza massima m. 1,40.

E' fatto salvo il diritto di conservare gli sporti di maggiori dimensioni già autorizzati.

E' vietata la costruzione in aggetto sopra il suolo pubblico di corpi chiusi a sbalzo. Sono considerati corpi chiusi anche i balconi aperti verso strada e chiusi ai due lati.

Art. 100 - Decoro e sicurezza delle strutture sui tetti

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori e le antenne televisive e simili debbono essere collocati a distanza dal filo gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; debbono essere solidamente costruiti, posti in opera in modo da evitare pericolo di caduta e convenientemente raggruppati sotto il profilo estetico.

I tetti, anche preesistenti, che per la loro inclinazione od esposizione possono provocare caduta di neve debbono essere muniti di ripari adatti.

CAPO III

INSEGNE

Art. 101 - Obbligo della licenza

L'applicazione in vista del pubblico di insegne e mezzi pubblicitari a carattere permanente (con esclusione di quanto attiene alle pubbliche affissioni e alla pubblicità affine), è subordinata alla licenza del Sindaco e soggetta alle norme di cui al presente Capo.

L'insegna deve corrispondere alla denominazione contenuta nella licenza d'esercizio senza aggiunta di scritte pubblicitarie.

L'esposizione dell'insegna è concessa solo per la località che risulta dalla licenza.

Art. 102 - Norme per la presentazione della domanda

Le domande debbono essere compilate su appositi moduli e corredate da:

- una fotografia formato cm. 18x24, che comprenda la fronte dell'intero fabbricato sul quale deve applicarsi l'insegna richiesta;

- 4 copie di disegni (decorosamente redatti su foglio di cm. 21x29,7) del prospetto e sezione in rapporto 1/50 della struttura muraria cui si intende applicare l'insegna, con l'indicazione delle dimensioni dell'insegna, della natura dei materiali e dei colori;
- un particolare dell'iscrizione in rapporto 1/20;
- il consenso del proprietario dell'immobile mediante apposizione di firma sulla domanda;
- la precisazione della natura e delle dimensioni delle eventuali strutture di sostegno con particolare riguardo alle apparecchiature ausiliarie;
- l'indicazione della qualità e del colore della luce e il disegno a colori su carta nera (visione notturna) per le insegne luminose.

Per le insegne da apporsi davanti alle finestre, occorre allegare planimetria quotata dei locali interessati.

Art.103 - Facoltà di revoca

Il Sindaco ha facoltà di revocare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione per esposizione di insegne con apposita notifica in cui sia stabilito un termine di giorni 30 per la rimozione.

Art.104 - Ubicazione

Le insegne debbono essere sempre collocate in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Possono essere ammesse scritte a lettere staccate quando esse facciano parte della composizione architettonica della facciata.

Non sono ammesse scritte e zebraure a vernice sui muri di facciata.

Art.105 - Targhe

Le targhe professionali e similari, ammesse e-

esclusivamente a lato degli ingressi debbono, se multiple, essere raggruppate su appositi e decorosi portatarghe.

Art. 106 - Forma e colorazione

Le iscrizioni delle insegne debbono essere corrette nell'ortografia e decorose nel disegno.

E' vietato esporre insegne che per forma, disegno, colorazione ed ubicazione possano ingenerare confusione con la segnaletica stradale.

Art. 107 - Insegne luminose

Le insegne luminose non debbono ostacolare la chiara visione delle targhe viarie e di quelle per le segnalazioni viabilistiche. Sia quelle aderenti alla facciata, come quelle a bandiera, non debbono avere colori semaforici se poste a quota inferiore ai m. 8 da terra.

Non sono ammesse, di regola, quelle con impianto a variazione di colore od a luce intermittente.

E' vietata qualsiasi sorgente luminosa che produca abbagliamento.

Le armature delle insegne luminose debbono avere consistenza tale da non deturpare l'aspetto decorativo dei fabbricati ai quali vengono applicate.

Le insegne luminose a bandiera sono consentite esclusivamente senza sottolettere e senza scatolatura, con la parte inferiore a quota non minore ai m. 4,20 da terra, con sporgenza massima di un metro dal filo di fabbrica e, comunque, non oltre i m. 0,40 dalla verticale corrispondente al bordo del marciapiede.

Nelle strade la cui larghezza sia maggiore di metri 24, la sporgenza massima dal filo di fabbrica può essere consentita fino a m. 1,80.

Art. 108 - Località di particolare interesse ambientale

Particolari criteri di rispetto del decoro e del-

l'adattamento estetico alla località sono osservate per l'esame della domanda di collocazione delle insegne e mezzi pubblicitari permanenti nella zona all'interno delle mura magistrali, e inoltre in tutte le zone circostanti monumenti, edifici monumentali e in tutte le località che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dovesse ritenere di comprendere con ordinanza successiva in apposito elenco.

Per le suddette località di particolare interesse artistico, monumentale, ambientale, le insegne attualmente esistenti verranno tollerate purchè regolarmente autorizzate in precedenza. Esse saranno sottoposte a revisione applicando i suddetti criteri del decoro e dell'adattamento estetico, ogniqualvolta la parte presenti domanda per il rinnovo delle insegne.

Non sono ammesse in queste località insegne al di sopra di gronde e tetti.

Art. 109 - Provvedimenti per esposizione abusiva

Il Sindaco diffida la parte a rimuovere le insegne esposte alla vista del pubblico senza la prescritta autorizzazione o eseguite in modo difforme dal disegno approvato.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, il Sindaco ordina la rimozione d'ufficio, che verrà eseguita a spese dell'inadempiente a termini di legge.

T I T O L O IX
PREVENZIONE INCENDI

CAPO UNICO

Art. 110 - Prescrizioni generali:

Ai fini della prevenzione incendi, ove ciò sia prescritto dalle vigenti leggi in materia, i progetti edilizi devono riportare il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Particolare attenzione si dovrà porre per quanto concerne i progetti di alberghi, ospedali, collegi e case albergo e per edifici con altezza superiore a ml.14.00.

Per le autorimesse e per gli impianti a combustibile liquido, dovranno essere osservate le disposizioni legislative vigenti in materia.

Art. 111- Locali seminterrati e sotterranei - intercapedini

Allo scopo di consentire - in caso di sinistro - un accesso diretto dall'esterno ai locali dei piani sotterranei, è necessario:

- a) nel caso di un solo piano sotterraneo, che esso sia in comunicazione con l'esterno con aperture a passo d'uomo aventi le dimensioni minime di m. 0,80x0,50 senza però occupare suolo pubblico;
- b) nel caso di più piani sotterranei, sia provveduto alla formazione verso strada o verso cortile di intercapedine di adeguato sviluppo, della larghezza minima di m.1, provvista di griglie o completamente aperta in trincea. Tale intercapedine dev'essere portata ad una profondità di almeno m. 1,20 al di sotto del piano di copertura dell'ultimo sotterraneo.

Art. 112 - Scale ordinarie

I fabbricati devono essere provvisti di un numero di scale, opportunamente distanziate l'una dall'altra, nella misura di una ogni 400 metri quadrati di superficie coperta ed una scala aggiuntiva ogni 350 metri quadrati di supero o frazione.

I Passaggi alle scale, i pianerottoli e le rampe devono avere strutture portanti in cemento armato o in materiale di equivalente comportamento all'urto ed al fuoco; se di ferro, devono essere rivestite da materiale ignifugo; le pietre naturali sono ammesse soltanto come rivestimento.

La larghezza minima di ciascuna rampa e dei pianerottoli dev'essere di m. 1,00 per edifici d'abitazione plurifamiliare e di m. 1,20 per edifici aventi altra destinazione.

Eventuali specchiature in vetro-cemento dai vani scala verso locali interni devono essere di tipo robusto ed avere, in corrispondenza a ciascun piano, una superficie non superiore a due metri quadrati.

Le pareti delle gabbie di scala e quelle dei pianerottoli di disimpegno devono essere in muratura piena di almeno due teste di spessore o in calcestruzzo armato.

I vani scala degli edifici di nuova costruzione senza ascensore devono comunicare direttamente con spazi liberi mediante aperture ad ogni piano.

I vani scala degli edifici di nuova costruzione con ascensore possono anche non comunicare direttamente con spazi liberi; essi devono comunque essere conformi alle prescrizioni contenute nel vigente regolamento d'igiene.

Alla sommità di ogni vano scala, a quota superiore agli ingressi dei più elevati locali abitabili, deve essere praticata un'apertura di ventilazione permanente verso l'esterno.

Gli accessi dalle scale ai locali sotterranei ed ai servizi dell'edificio devono essere muniti di porte metalliche a chiusura automatica ed a tenuta di fuoco e di fumo.

Art. 113 - Scale speciali

Per gli edifici che superano l'altezza di m. 24,00 la strutture di collegamento verticali devono rispondere ai requisiti richiesti ai primi quattro commi del precedente articolo 112 ed inoltre ai seguenti:

- a) le gabbie di scala e degli ascensori ed i rispettivi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con negozi, laboratori, o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazioni o ad uffici.
L'accesso alle cantine ed ai servizi della casa avverrà unicamente da spazi a cielo scoperto;
- b) le pareti delle gabbie di scala e quelle degli accessori devono avere spessore di almeno cm.38; se in muratura, e di almeno cm.20, se in calcestruzzo armato.
L'apertura delle porte di accesso alla scala deve essere disposta in modo da non ridurre la larghezza del pianerottolo al di sotto della larghezza della scala. La scala dev'essere provvista di corrimano e i gradini devono di norma essere a pianta rettangolare; eccezionalmente potranno ammettersi di forma trapezia, purchè la pedata, a cm. 40 dell'imposta interna, non sia inferiore a cm. 30;
- c) alla sommità della gabbia di scala, a quota superiore a gli ingressi dei più elevati locali abitabili, devono esser praticate aperture di ventilazione aventi una luce netta non inferiore ad $1/5$ della superficie in pianta del la gabbia stessa; le manovre dei rispettivi serramenti devono avvenire dal piano terreno. Le finestre con commodo a distanza possono essere sostituite con un'apertura di superficie pari a mq. 1,00 purchè sprovvista di serramento.
Alla sommità del vano corsa degli ascensori e del locale macchine devono essere praticate aperture di ventilazione verso l'esterno non inferiori ad $1/20$ della relativa superficie in pianta;
- d) per ogni scala, in corrispondenza a ciascun piano abitabile, dev'essere installata una bocca da incendio dimensionata secondo le prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
Per gli edifici che superano l'altezza di m.30,00 le strutture di collegamento verticale, oltre ai requisiti richiesti ai primi quattro commi del precedente articolo nonchè ai precedenti punti b) e d), devono anche rispondere ai seguenti:
- e) l'accesso alla scala ed agli ascensori dei vari piani deve aver luogo unicamente da spazi completamente aperti, e di ampiezza adeguata.
Al piano terreno o rialzato, l'accesso può avvenire anche da un atrio che può avere comunicazione solo con il locale del custode purchè l'apertura di accesso al medesimo sia provvista di serramento resistente al fuoco ed a chiusura automatica;

- f) i serramenti delle porte d'accesso, devono essere resistenti al fuoco, a tenuta di fumo ed a chiusura automatica: se muniti di vetri, questi dovranno essere retinati ed avere specchiature non superiori a cm.50x25 e spessore minimo di mm.5;
- g) la scala deve venire aerata con un'apertura senza serramento di almeno mq.1,00, ricavata a quota superiore alle porte di accesso dell'ultimo piano.
La superficie di aerazione del vano corsa degli ascensori, senza serramento, non deve essere inferiore a mq.0,50;
- h) nelle gabbie di scala non sono ammesse bocche di carico nei condotti degli immondezzai.

Per gli edifici di altezza inferiore a m.30,00 la superficie di competenza di ciascuna scala potrà raggiungere i mq. 500, a condizione che la scala sia del tipo a prova di fumo.

Art.114 - Ascensori

Gli edifici residenziali di nuova costruzione con più di quattro piani fuori terra, debbono essere provvisti di ascensori sufficienti e conformi alle disposizioni di legge.

Gli ascensori ed i montacarichi che siano in vano proprio, debbono essere chiusi da pareti in calcestruzzo armato o in muratura di mattoni pieni di spessore almeno di due teste. Le porte esterne debbono essere resistenti al fuoco.

Il vano ascensore dev'essere fornito, alla sommità, di superfici di aerazione di almeno mezzo metro quadrato.

Gli ascensori, per quanto concerne i muri d'ambito, gli accessi dai vari piani ed i serramenti rispettivi, debbono essere a prova di fumo. Restano salve le eventuali prescrizioni di legge più rigorose.

Art. 115 - Condutture gas

L'allacciamento dell'impianto interno del gas dev'essere disposto in modo da poter essere facilmente scoperto ed interrotto o mediante schiacciamento del tratto esterno del tubo di piombo o mediante chiusura di saracine

sca.

Le colonne montanti e le tubazioni in genere vengono collocate all'esterno dei muri, e possibilmente non verso strada, nei vani delle scale o in vista o in appositi condotti opportunamente aerati.

E' vietato disporre tubazioni del gas che attraversino locali caldaie, carbonili, depositi nafta, autorimesse, cabine elettriche, depositi di immondizie, cavedi chiusi, vani per ascensori e montacarichi, canne fumarie.

Art.116 - Condutture elettriche

Gli impianti elettrici debbono essere costruiti secondo le prescrizioni del C.E.I. ed essere muniti di presa a terra.

Ogni impianto dev'essere fornito di interruttore generale.

Gli interruttori, i contatori ed i quadri non debbono essere installati in ambienti ove si può presentare un pericolo di incendio o di esplosione e nei locali delle centrali termiche, ad eccezione di quanto necessario al funzionamento delle centrali stesse.

Art 117 - Condotti del fumo

I condotti del fumo, ferme le prescrizioni dello art. 88, debbono:

- a) essere costruiti in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulizia, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto, che valga ad impedire l'infiltrazione di gas e ad assicurare la necessaria coibenza delle pareti;
- b) essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza ai sottotetti ed in particolare alla base e alla sommità del camino. Questi sportelli debbono essere distanti possibilmente metri 0,40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiale resistente al fuoco;

- c) essere sopraelevati sulla copertura, di almeno un metro o di quelle maggiori altezze prescritte, in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare danno o molestia o pericolo agli edifici vicini;
- d) essere opportunamente isolati dalla murature dell'edificio mediante intercapedini;
- e) rispondere comunque alle norme di legge.

I condotti del fumo, dell'aria calda o del vapore, debbono essere distanziati dalle travi di legno di almeno cm. 20 ed i condotti d'acqua calda non meno di cm. 10.

E' vietata la costruzione di canne di camino nei muri adiacenti a fienili od a locali destinati a contenere materiale facilmente combustibile.

Art. 118 - Forni - focolai

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni di pane, per pasticcerie e simili, o forni metallurgici, o fucine, fornelli di fusione o simili, debbono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Gli apparecchi di riscaldamento, con focolai di caloriferi, le stufe a carbone, a legna, a gas ed elettriche, i caminetti, le cucine economiche, ecc., oltre ad essere allacciati a canne fumarie, debbono essere convenientemente distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile (tramezze di legno, soffitti, pavimenti di legno, ecc.).

Salve le norme di legge, i camini per uso industriale non devono mai distare meno di m. 20 dai confini ed avere altezza di almeno m. 6,00 superiore all'altezza massima degli edifici esistenti o costruibili in un raggio di m. 40.

Per i camini con tiraggio meccanico, dev'essere, di volta in volta, richiesta speciale autorizzazione al Sindaco, corredando le domande con relazione e descrizione accurata.

Art. 119 - Uscite di sicurezza

I locali destinati a contenere più di 40 persone

debbono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentisi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i locali di lavorazione o deposito di materiali che presentino pericolo di esplosione, il numero di uscite e la loro larghezza debbono essere conformi alle vigenti norme.

Le uscite di sicurezza devono, in ogni caso, essere raggiungibili con percorsi di lunghezza non superiore a ml.30,00.

Art. 120 - Locali con deposito o lavorazione di materiali infiammabili

I locali destinati a deposito od a lavorazioni di materie infiammabili o facilmente combustibili, debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco ed essere chiusi con serramenti in ferro.

Il volume di ogni singolo ambiente destinato ad uso commerciale od industriale, non può essere superiore a mc. 10.000. In determinati casi e quando esistano condizioni speciali, atte a limitare sufficientemente l'estendersi di un incendio, il Sindaco potrà, sentito il parere del Comar Vigili del Fuoco, ammettere deroghe alla norma precedente.

Due ambienti contigui ad uso commerciale od industriale che risultino complessivamente di capacità superiore a mc. 10.000 debbono essere separati con strutture tagliafuoco. Le aperture di comunicazione fra i due ambienti debbono essere limitate al minimo necessario, tanto nel numero che nelle dimensioni, ed essere munite di serramenti resistenti al fuoco.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco.

T I T O L O X
EDILIZIA SPECIALE

CAPO I

INDUSTRIE, ALBERGHI, SCUOLE, CONVITTI ED ALTRI EDIFICI

Art. 121 - Obbligo dell'osservanza del Piano Regolatore e del Regolamento edilizio

Nella costruzione di edifici aventi le destinazioni speciali contemplate nel presente Titolo debbono essere osservati gli allineamenti e le prescrizioni del Piano regolatore generale e le norme generali stabilite dal presente Regolamento, con particolare riguardo a quelle relative ai limiti di altezza dei fabbricati e al decoro edilizio, nonchè le disposizioni della speciale legislazione di cui ciascuna costruzione è oggetto.

Art. 122 - Norme per gli edifici industriali

In tutti gli edifici di carattere industriale e cioè: opifici, laboratori artigianali ed altri locali adibiti ad attività produttiva, nonchè all'imballaggio, alla spedizione, alla distribuzione di merci già fabbricate, che non rientrino nella categoria dei negozi, debbono essere osservate le prescrizioni di legge sull'igiene del lavoro.

In qualsiasi edificio, ove si eserciti un'industria, si deve:

- a) non immettere nell'atmosfera gas irrespirabili, tossici e radioattivi;
- b) depurare e rendere innocue le acque di rifiuto per mezzo di appositi impianti;
- c) raccogliere e smaltire i rifiuti solidi;
- d) far decantare i liquidi di scarico in modo da impedire che qualsiasi sostanza solida, anche innocua, possa depositarsi nell'alveo di corsi d'acqua di recapito;
- e) e, comunque, osservare le altre norme in materia contenute nel Regolamento d'Igiene.

Entro 360 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovrà essere adottato un Regolamento per l'accettabilità in rete degli scarichi industriali.

Art.123 - Locali destinati ad attività commerciale

Nei nuovi fabbricati, i locali siti ai piani terreni e destinati ad attività commerciale (negozi, magazzini e simili) debbono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza minima di m. 4,00 come previsto all'art. 77;
- b) sotto al pavimento debbono esservi intercapedini aerate e ventilate, come prescritto con l'art.78 ;
- c) vani di finestre, porte, vetrine, con una superficie apribile non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento;
- d) per i locali più profondi di m. 7,00, adeguato riscontro d'aria per la ventilazione;
- e) disponibilità di locali per i servizi igienici, come prescritto con l'art. 83 . Per i grandi magazzini e negozi, i locali per i servizi igienici debbono essere in numero di almeno uno ogni 200 mq. di superficie di pavimento.

Per detti locali debbono essere osservate le norme sull'igiene del lavoro.

Le norme sub c), d), e) valgono anche per i locali siti a piani superiori.

Art.124 - Alberghi e pensioni

I progetti per la costruzione di alberghi, oltre che ai requisiti richiamati nel precedente art.121 , debbono rispondere alle prescrizioni tecniche di legge.

In particolare, negli alberghi e nelle pensioni di nuova costruzione, le camere da letto debbono: avere una cubatura di almeno 24 mc. per camere ad un letto e mc. 42 per le camere a due letti; ciascuna camera dev'essere dotata di lavandino.

Inoltre, devono esserci almeno un servizio igienico ogni 5 posti-letto ed un bagno o doccia ogni 10 stanze.

Art. 125- Teatri, cinematografi e luoghi di pubblico spettacolo

La costruzione di locali di pubblico spettacolo

deve uniformarsi, oltre che a quanto richiamato dall'art. 121, alle norme di sicurezza per la costruzione, l'esercizio e la vigilanza dei teatri, cinematografi ed altri luoghi di pubblico spettacolo e alle norme del Regolamento Comunale d'Igiene.

L'approvazione da parte del Sindaco di un progetto per la costruzione di edifici in cui siano previsti locali di pubblico spettacolo, non comporta autorizzazione a dare inizio immediato ai lavori. L'interessato è tenuto, sotto la sua responsabilità, a richiedere al Prefetto l'autorizzazione a costruire allegando il progetto approvato dal Comune.

Il termine di validità della licenza comunale di cui all'art. 13, si computa a partire dal giorno in cui il progetto consegnerà l'approvazione prefettizia.

Art. 126 - Scuole, ospedali

Nella costruzione di edifici scolastici od ospedalieri e di cura, debbono essere osservate le norme di legge relative ai corrispondenti edifici pubblici e le norme del Regolamento Comunale d'Igiene.

Art. 127 - Convitti, ospizi, convivenze

Nei collegi e nelle collettività in genere, i locali destinati a dormitori non possono ospitare più di 6 persone, debbono avere adeguato riscontro d'aria e una cubatura minima di mc. 25 per posto letto.

In ogni collettività debbono esistere spazi comuni in ragione di mq. 1 per convittore.

Ogni scala con rampa rettilinea di larghezza minima di ml. 1,50 deve servire, al massimo, mq. 350 di piano. I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 2 e uno sviluppo massimo, senza luce diretta, di ml. 20.

Nelle collettività per giovani dev'essere a disposizione di ogni ospite una superficie all'aperto, in parte alberata, di almeno mq. 30; in quelle per anziani, questa superficie può essere ridotta a mq. 20.

Valgono altresì le norme contenute al riguardo

nel Regolamento Comunale d'Igiene.

CAPO II

EDIFICI RURALI

Art. 128 - Fabbricati rurali

S'intendono per fabbricati rurali quelli adibiti e necessari alla conduzione di fondi agricoli, comprendenti abitazioni, stalle, scuderie, letamai, fienili, attrezzature per deposito e lavorazione minuta di prodotti agricoli e quant'altro possa occorrere alla conduzione medesima. Essi sono soggetti - salve le norme particolari delle leggi vigenti e del Regolamento Comunale d'Igiene - alle disposizioni relative alle case di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.

Art. 129 - Stalle e ricoveri animali

Le stalle ed altri locali destinati a ricovero di animali debbono essere separati dalle abitazioni, distare almeno m. 30,00 da esse ed essere situati a distanze non inferiori a:

- metri 40 da strade pubbliche o vicinali aperte al traffico pubblico;
- metri 250 dal più vicino nucleo abitato o centro residenziale o terreno destinato ad espansione dei centri abitati;

- metri 20 dal confine di proprietà.
- metri 50 da cisterne e prese d'acqua potabile.

Il Regolamento Comunale d'Igiene ne fissa le caratteristiche costruttive; fissa altresì caratteristiche e distanze per tutti gli altri locali destinati al ricovero animali.

Art. 130 - Concimaie

Tutte le stalle, qualunque sia il numero di animali ospitati, debbono essere dotate di concimaie situate possibilmente sottovento, rispetto ad esse ed a distanza non inferiore a ml.10, atte alla raccolta ed alla conservazione, fino al momento di utilizzazione, delle eiezioni liquide e solide del bestiame ricoverato.

Le concimaie non possono sorgere a distanze minori di:

- metri 30 da abitazioni o dormitori facenti parte del medesimo complesso di edifici rurali, di medesima proprietà;
- metri 250 dal più vicino nucleo abitato, centro residenziale o terreno destinato ad espansione dei centri abitati;
- metri 40 da strade pubbliche o vicinali aperte al pubblico transito;
- metri 50 da cisterne e prese d'acqua potabile;
- metri 50 dal più vicino fabbricato isolato di altra proprietà.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano devono essere poste a valle di pozzi, fontane ecc..

Il Regolamento comunale d'Igiene ne fissa le caratteristiche costruttive.

Art. 131 - Allevamenti industriali di animali

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare, in generale, non meno di ml.500.00 dai centri abitati esistenti o previsti; se si tratta di allevamenti di suini la distanza va elevata a ml.1000.00.

Detti allevamenti devono inoltre rispettare la distanza minima di ml.150 dalla più vicina casa di abitazione.

Il Regolamento comunale d'Igiene fissa le norme relative all'impianto ed alla conduzione degli allevamenti industriali di animali.

Art.132 - Misurazione delle distanze

Le distanze per le stalle, concimaie ed allevamenti intensivi di animali, s'intendono sempre per i centri abitati costituenti frazione o nucleo abitato.

T I T O L O IX

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO

Art. 133 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo a quello in cui avrà avuto termine la pubblicazione all'Albo Comunale per la durata di 15 giorni dopo l'intervenuta approvazione dell'Autorità competente.

Art. 134 - Abrogazione o conservazione di precedenti disposizioni in materia edilizia

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o con esso incompatibili.

Art. 135 - Richieste di licenza edilizia pendenti alla data di entrata in vigore del Regolamento

Le richieste di licenza presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali non sia stata rilasciata licenza di costruzione, saranno esaminate in base alle norme del presente Regolamento e, pertanto, se necessario, debbono essere modificate dagli interessati in modo da renderle conformi alle nuove prescrizioni.

Art. 136 - Decadenza delle licenze

Le licenze edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, quando non siano sta-

ti iniziati i lavori, non possono essere rinnovate qualora il progetto non sia conforme alle nuove prescrizioni.

Art. 137 - Norme transitorie per la ricostruzione di edifici

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento debbono, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, essere adeguati alle norme del presente Regolamento, salvo che si tratti di riforma di edifici costruiti prima dell'anno 1918 per i quali il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, ed in vista di importanti ed evidenti migliorie igieniche rispetto alla situazione precedente, non ritenga di rilasciare le licenze di riforma anche se le prescrizioni predette non siano tutte rigorosamente osservate.

Art. 138 - Facoltà di deroga

Possono essere consentite deroghe per edifici od impianti pubblici esclusivamente dal Consiglio comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, e soltanto per edifici pubblici, quando concorrano favorevoli condizioni ambientali e, comunque, con l'osservanza delle norme di legge vigenti in materia.

Art.139 - Sanzioni

Per gli atti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e per la violazione degli obblighi in esso stabiliti, si osservano le norme di legge.

Art. 140 - Rinnovo Commissione Edilizia

- Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, dovrà essere rinnovata la Commissione Edilizia.

Art. 141 - Contrasto con norme di altro Regolamento Comunale

- In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro Regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento.

