

COMUNE DI AMALFI

REGOLAMENTO EDILIZIO (con alleg. PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE)

- Legge: 17 Agosto 1942 n° 1150
- Legge 6 Agosto 1967 n° 765

Progettisti:

- prof. arch. Ferdinando Chiaromonte
- prof. arch. Raffaele D'Ambrosio

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1°

Contenuto del Regolamento - Programma di fabbricazione - Divisione del territorio del Comune in Zone - Lottizzazioni.-

Art.1°

Contenuto del presente regolamento

Il presente Regolamento prevede a disciplinare, a norma della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150, e in armonia con le disposizioni del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R.D.27 Luglio 1934 n.1265, le seguenti materie, tenendo distinto il nucleo edilizio esistente da quello riguardante la zona di ampliamento e il restante territorio:

- 1) la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale;
- 2) la preparazione delle domande di licenza di costruzione o di trasformazione di fabbricati e la richiesta obbligatoria di punti fissi di linea o di livello per le nuove costruzioni;
- 3) La compilazione dei progetti di opere edilizie e la direzione dei lavori di costruzione in armonia con le leggi in vigore;
- 4) l'altezza massima dei fabbricati secondo le zone;

- 5) gli eventuali distacchi dai fabbricati civili e dal filo stradale;
- 6) l'ampiezza e la formazione dei cortili e degli spazi interni;
- 7) le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche;
- 8) l'aspetto dei fabbricati e il decoro dei servizi ed impianti che interessano l'estetica dell'edilizia urbana (tabelle stradali, mostre ed affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.);
- 9) le norme igieniche di particolare interesse edilizio;
- 10) le particolari prescrizioni costruttive da osservare in determinati quartieri cittadini e lungo determinate vie e piazze;
- 11) la recinzione e la manutenzione di aree scoperte, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e strade e piazze pubbliche e da queste visibili;
- 12) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici;
- 13) le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità per la esecuzione delle opere edilizie, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, per le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico paesaggio, ecc.;

- 14) La vigilanza della esecuzione dei lavori per ~~assicu-~~
curare l'osservanza delle disposizioni delle leggi
e dei regolamenti.

Art. 2°

Programma di fabbricazione

Con separato atto è stato provveduto a quanto prescrit-
to dall'ultimo comma dell'articolo 33 della Legge Urbani-
stica 17 Agosto 1942 n. 1150, circa la materia del program-
ma di fabbricazione che dovrà essere disciplinata dal pre-
sente regolamento.

=====

Art. 3°

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento il territorio del Co
mune è diviso delle seguenti Zone, salvo le modifiche che potranno esse
re stabilite dai Superiori Organi di controllo in sede di approvazione
del Programma di Fabbricazione. -

- 1) CENTRO STORICO (Zona territoriale omogenea di tipo A)
- 2) ZONA COSTIERA DI RILEVANTE INTERESSE PAESISTICO (Zona territoriale
omogenea di tipo A)
- 3) NUOVO CENTRO URBANO (Zona Territoriale omogenea di tipo C)
- 4) ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE (Zona territoriale omogenea di tipo C)
- 5) STANDARD URBANISTICI (Zone indicate e non descritte)
- 6) ZONA RESIDENZIALE E TURISTICA ESISTENTE (Zona territoriale omogenea
di tipo C)
- 7) ZONA DI CONSERVAZIONE NATURALE (Zona territoriale omogenea di tipo E)
- 8) ZONA AGRICOLA (Zona territoriale omogenea di tipo E con deroga).

Le Zone e le aree suddette sono disciplinate dalle relative norme di at-
tuazione. Il proporzionamento e la localizzazione delle aree da destina-
re agli standard urbanistici, definito a norma del D.M. 2 aprile 1968, de
ve intendersi puramente programmatico.

Le aree così indicate sono assoggettate, nelle more della definizione del
le procedure di dichiarazione di pubblica utilità, alla norma della Zona
n. 7 . -

Art.4°

LOTTIZZAZIONE DELLE AREE PRIVATE

La lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata da questo Comune seguendo le disposizioni dell'art.28 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942,n.1150; modificato dall'art.8 della Legge 6 Agosto 1967,n.765.-

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario che prevede :

1) La cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art.4 della Legge 29 Settembre 1964,N847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n.2;

2) la assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria o di una quota parte delle spese di urbanizzazione secondarie relative

alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota è determinata in proporzione alla entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

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

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato, all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.-

Sono fatte salve soltanto ai fini del terzo comma le autorizzazioni eventualmente rilasciate da questa Amministrazione sulla base di deliberazioni del Consiglio Comunale, approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966.-

Il termine per la esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dalla entrata in vigore della legge 6 Agosto 1967, n.765, salvo che non sia previsto un termine diverso.-

Le autorizzazioni eventualmente rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima della entrata in vigore della citata legge, relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli pre- citati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.-

Il progetto di lottizzazione approvato, con le modificazioni che l'Amministrazione Comunale abbia ritenuto di apportare, è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare se accettino. Ove man- chi tale accettazione l'Amministrazione Comunale ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle richie- ste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.-

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale, sono nulli ove da essi non risulti a norma dell'art.31 della Legge Urbanistica modificato dall'art.10 della Legge 6 Agosto 1967, n.765, che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.-

La concessione della licenza edilizia è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.-

CAPO II°

COMMISSIONE COMUNALE EDILIZIA

Art. 5°

Composizione della Commissione

La Commissione Comunale Edilizia è presieduta dal Sindaco, o da un suo delegato, ed è costituita dai seguenti componenti:

- a) dall'Assessore ai Lavori Pubblici ovvero, in mancanza, da quello che esplica anche tali funzioni;
- b) dall'Ufficiale sanitario comunale o consorziale; o da chi legalmente lo sostituisce;
- c) dal Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. o da un suo delegato;
- d) da n.5 componenti nominati dal Consiglio Comunale, scelti fra le persone che abbiano attitudine a coprire la carica fra cui devono essere compresi almeno un ingegnere, un architetto ed un geometra, iscritti all'Albo professionale rispettivo.-

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale, senza diritto a voto, con funzioni di relatore. Ove non esiste, la funzioni di relatore sono assegnate di volta in volta dal presidente ad uno dei commissari elettivi.

Segretario della Commissione è il Segretario Comunale o un impiegato del Comune in pianta stabile, senza diritto a voto.

I componenti di cui alla lettera d, nominati dal Consiglio Comunale, durano in carica un biennio e possono essere confermati.

Il Sindaco, ogni qualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per consultazione in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati o si occupino della materia attinente alle questioni medesime. Detti professionisti o funzionari interverranno alla sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo, che resterà di esclusiva competenza dei componenti effettivi della Commissione. Il Sindaco potrà anche chiamare, secondo i casi, e sempre per semplici consultazioni, cittadini dotati di particolare competenza ed esperienza. Allo stesso modo deve procedersi negli altri casi previsti dal Regolamento, nei quali occorreranno analoghe consultazioni.-

Art. 6°

Attribuzioni

La Commissione Edilizia costituisce l'organo ordinario di consulenza dell'Amministrazione Comunale in materia edilizia e, pertanto, dovrà dare parere :

- a) sui progetti dei piani regolatori generali particolareggiati e lottizzazioni convenzionate;
- b) sui progetti di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e trasformazioni di qualsiasi edificio esistente;
- c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nelle vie, piazze ed altre località pubbliche, e sui progetti di cappelle, monumenti, lapidi ed altri ricordi marmorei da collocarsi nel cimitero comunale;
- d) sui progetti di enti o privati, che importino lavori di qualsiasi genere ai muri prospicienti sui suoli pubblici e gravati da servitù a favore del pubblico;
- e) sui progetti di trasformazione delle facciate di fabbricati prospicienti sui suoli pubblici,
- f) sulle proposte di nuovi regolamenti edilizi e di modifiche al presente regolamento;
- g) su tutte le altre questioni per le quali, giusta il presente regolamento, è richiesto il parere della Commissione.-

Il Sindaco, inoltre, potrà richiedere il parere della Commissione su qualunque progetto o questione, che possa comunque interessare la edilizia e l'estetica cittadina.-

./.

Art. 7°

Riunioni delle Commissioni - Votazioni.

La Commissione Edilizia si riunisce, in casi di necessità, almeno una volta ogni quindici giorni, e straordinariamente quando il Sindaco lo ritenga opportuno.-

Per la validità delle sue adunanze è necessario l'intervento della metà più uno dei componenti e le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta di voti : a parità di voti prevale il voto del Presidente.-

Art. 8°

Essenziali astensioni dei componenti dalle riunioni.

In caso in cui qualche Commissario abbia comunque ingerenza o interesse nei progetti sottoposti al parere della Commissione, deve astenersi dal partecipare alle sedute in cui vengono esaminati i progetti medesimi, in tal caso la maggioranza è basata solo sui componenti presenti.

Deve parimenti astenersi il Cpe dell'Ufficio Tecnico del Comune quando si tratti di progetti elaborati dallo stesso Ufficio.-

L'astensione dovrà risultare dal verbale della riunione.-

Art. 9°

Decadenza e sostituzione dei componenti elettivi.-

=====

I componenti che, senza giustificato motivo, non intervengono a tre sedute consecutivi, sono dichiarati decaduti. La dichiarazione di decadenza è promossa dal Presidente della Commissione e sarà pronunciata dal Consiglio Comunale.-

In caso di decadenza o di cessazione dalla carica per qualsiasi motivo, si procederà alla sostituzione dei componenti elettivi con nuove nomine da parte del Consiglio comunale, e la nomina dei nuovi componenti sarà limitata al solo periodo del biennio in corso, in modo che alla scadenza biennale sarà preceduto alla rinnovazione di tutti i componenti elettivi della Commissione.-

Art. 10°

Motivazione dei pareri - Modifica dei progetti.

Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi e specificare le varianti da apportarsi affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del Sindaco, modificare i progetti stessi secondo le direttive fissate.-

La Commissione potrà anche richiedere agli interessati tutti i chiarimenti che riterrà opportuno, e potrà invitare il progettista, il proprietario o il direttore dei lavori a fornirli.

re informazioni verbali sui progetti o a concordare modifiche, incaricando, se del caso, una o più componenti ad esaminare sul posto le controversie, per le quali si rendono necessari dei sopralluoghi.-

Art. 11°

Processi verbali - Decisioni del Sindaco.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del Segretario e dovranno riportare, oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari. Dopo la lettura ed approvazione da parte della Commissione, gli stessi verbali saranno firmati dal Presidente e dal Segretario.-

Una copia del parere espresso dalla Commissione dovrà essere unita alla domanda, proposta, ecc. e agli allegati progetti per gli ulteriori provvedimenti?-

Il Sindaco, esaminato il parere della Commissione e gli atti di Ufficio, adotterà in merito alla domanda le decisioni che riterrà opportune.-

Su ogni esemplare delle domande e dei progetti approvati dovrà risultare il visto di approvazione del Sindaco.-

Art. 12°

Indennità ai componenti della Commissione.

A ciascun componente della Commissione Edilizia spettano i compensi previsti dal D.P.R. 11 gennaio 1956, n.5, modificato dalla legge 5 giugno 1967, n.417 -

La liquidazione di dette indennità sarà effettuata trimestralmente dalla Giunta Municipale, su presentazione di appositi prospetti a firma del Presidente e del Segretario della Commissione.-

TITOLO II°

**PROGETTAZIONE DEI LAVORI E PRESCRIZIONI
DA OSSERVARSI PER DETERMINATE OPERE.-**

Capo I°

Norme tecniche generali.

Art. 13°

In qualsiasi opera edilizia da effettuarsi nel territorio Comunale dovranno essere osservate le buone regole del costruire e in particolare :

a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata-

ta al loro dislivello e alla particolare consistenza dei terreni.

b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero incassate in reccie sciolte coerenti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.-

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra o si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto della escursione della falda freatica sotterranea.-Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare, in ogni caso, una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture. Per le opere indicate nel 3° o. art. 1 della legge 1648 /'62 (ponti, viadotti, torri ed in genere costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale) e per gli edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persona di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e suo suo prevedibile

comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche a tutti gli effetti di legge.-

- c) i muri di fondazione dovranno essere costruiti con calcestruzzi idraulici o cementizi, o con murature di pietrame o mattoni e malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a sacco solo se confezionate con malte di calce e pozzolana.
- d) Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regola d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a centimetri dodici, estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare metri 1,60 da asse ad asse.-

- e) le strutture dei piani fuori terra, e in particolare le ossature delle coperture, non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammersature agli innesti ed agli increci, evitando in modo assoluto di alloggiare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere.-
- f) Le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di quaranta oppure di trenta centimetri, gli appoggi non possono essere inferiori a centimetri trenta o centimetri venticinque rispettivamente. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50, resi solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.
- g) In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire, in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di centimetri venti. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno 4

barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di 25-30 centimetri. Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a cinquanta chilogrammi per metro cubo di conglomerato.-

h) i solai in cemento armato normale, o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui. I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presenti le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e l'accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi o con armatura metallica:-

i) per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato o in precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di leggi vigenti per la loro accettazione.-

1) è vietato di eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti alle disposizioni del presente regolamento per strutture e per altezze in rapporto alla larghezza stradale che nell'insieme corrispondono ad un rifacimento dell'edificio stesso, a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.-

E' fatto obbligo ai proprietari, allorchè si dovesse provvedere a riparazione di guasti del tempo, o alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme contenute nel presente regolamento.-

Per tali opere andrà comunque richiesta la preventiva licenza edilizia, come per le nuove costruzioni .-

Art. 14°

Spazi riservati per parcheggi.

Nelle nuove costruzioni, o anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, a norma dell'art. 18 della Legge 6 Agosto 1967 n.765, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.-

Art. 15°

Eventuale risanamento del suolo destinato alle costruzioni

Qualora la falda di acqua sotterranea si trovi a meno di tre metri dal livello del suolo sul quale si deve costruire, il proprietario dovrà provvedere - oltre all'isolamento dei muri in elevazione ed alla loro garanzia mediante impiego di appositi materiali speciali e refrattari alla umidità - anche a munire l'edificio di scantinati, che non potranno adibirsi ad alcun uso. L'isolamento dei muri in elevazione è, del resto, obbligatorio anche dove vi sia falda d'acqua ad una maggiore profondità, a norma dell'articolo 19 successivo.

Nel caso che il suolo destinato alla costruzione sia stato precedentemente adibito a deposito di immondizie, letame, materie putrescibili e comunque insalubri, prima dell'inizio dell'opera dovranno essere allontanate le materie nocive ed eseguite tutte le opere necessarie per il risanamento igienico dello stesso suolo.-

L'adempimento delle disposizioni prescritte dal primo e secondo comma del presente articolo dovrà essere constatato dai competenti uffici comunali con appositi verbali prima dell'inizio della costruzione.-

Gli edifici non potranno mai addossarsi ai terrapieni o alla roccia, anche se rivestiti da muri di sostegno, ma dovranno

no rimanerne discosti almeno cinque metri e per tutta la altezza del terrapieno stesso, salvo le maggiori dimensioni imposte da altre esigenze o norme regolamentari, dalle disposizioni relative ai cortili, ecc.-

Nel caso che il terrapieno abbia un'altezza inferiore ai cinque metri, basterà che l'edificio disti dal terrapieno per una lunghezza eguale all'altezza di esso.-

Le suddette condizioni dovranno chiaramente risultare dai documenti esibiti ed in particolar modo dalla planimetria generale della costruzione, dalle sezioni e dal progetto di fognatura, richiesti dal successivo articolo 79. Tutto ciò che non sia traducibile nei predetti documenti dovrà essere inserito in apposita dichiarazione firmata dal proprietario e dall'ingegnere progettista.-

Art. 16°

Fondazioni ed opere a contatto con il terreno, murature, impiego di materiali ricavati da demolizioni, coperture degli edifici con tegole e solai.

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati impermeabili.-

Il pavimento di ogni locale a pianterreno dovrà essere isolato dal passaggio dell'umidità del suolo per mezzo di vespai

ventilati, di almeno cinquanta centimetri di altezza, protetti da rete metallica.-

I muri esterni delle case di nuova costruzione, o riattate, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da proteggere le persone dalle variazioni esterne di temperatura e dall'umidità. Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a centimetri quaranta se i muri sono in muratura di mattoni, o anche minore se i muri sono formati da materiali speciali che consentono un'uguale protezione dagli agenti esterni.-

Nella costruzione di nuovi edifici, come nel riattamento di quelli esistenti e nei reintegri, non si possono impiegare materiali ricavati dalla demolizione di vecchi pavimenti o di vecchi muri salinizzati, terra proveniente da luoghi malsani e materiali non ben puliti o igrescopici.-

Le coperture degli edifici, a norma del successivo articolo 47, potranno essere eseguite con tegole piane o curve, con lastre di ardesia artificiale e con terrazzo.- Nel primo caso saranno costituite da una grossa armatura in legno, ferro o cemento armato, con sovrastanti travicelli o listelli in legno, sui quali sarà poi distesa la copertura di tegole, con la interposizione o meno di un sottosuolo in legno o in laterizi.- Nel secondo caso, le lastre di copertura saranno poste in opera su di un tavolato in legno, oppure su di un'orditura di

listelli pure di legno. La copertura a terrazzo sarà, invece, formata da un solaio in cemento armato con laterizi, di dimensioni tali da evitare, nel caso che i locali sottostanti siano adibiti ad uso di abitazione, l'influenza della temperatura esterna nel periodo estivo ed invernale. La superficie esterna sarà impermeabilizzata e dovrà avere una pendenza minima dell'1% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.-

Art. 17°

Dimensioni, pavimentazioni, cubatura, aperture, rivestimenti e coloritura delle pareti e del soffitto degli ambienti abitabili.-

Tutti gli ambienti dovranno essere pavimentati con materiali resistenti, poco assorbente e non polveroso : nessuno di essi potrà mai essere considerato abitabile se ha una superficie inferiore a metri quadrati otto o qualche dimensione inferiore a metri due : in ogni caso la superficie media non potrà essere inferiore a metri quadrati dodici fra le stanze di uno stesso appartamento, nè la cubatura degli ambienti potrà essere inferiore a metri quadrati trentasei.-

Le dimensioni suddette non si applicano agli ingressi, ai corridoi, alle cucine, alle latrine, ai ripostigli e agli altri locali accessori. Ogni ambiente dovrà avere almeno una apertura

ra verso l'esterno, con una superficie utile alla illuminazione e alla ventilazione non inferiore ad un decimo di quella del pavimento, nè inferiore a metri quadrati uno.-

Per i locali che, alla stregua del presente regolamento, si dovessero ritenere inabitabili, saranno, in sede di licenza edilizia, prescritte di volta in volta modifiche atte a garantire in modo assoluto la osservanza dei principi di estetica e di igiene.-

Art. 18°

Porticati e marciapiedi.

Le livellette da osservare nella formazione dei marciapiedi e dei pavimenti dei portici dovranno essere determinate sul posto a cura dell'autorità comunale. Dette costruzioni dovranno rispondere anche ai seguenti requisiti:

a) Porticati

I porticati da primi al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiali riconosciuti adatti allo scopo dalla Autorità Comunale, su parere della Commissione edilizia. La loro larghezza ed altezza non dovranno essere inferiori a quelle dei porticati contermini, o a m.2,50 e m.4 se nelle adiacenze non esistono altre costruzioni simili.-

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari se non ancora adibiti all'uso pubblico.-

Nessuna indennità è dovuta, a norma dell'art.40 della legge urbanistica, per la servitù di pubblico passaggio che il Comune crederà di imporre sulle aree dei portici delle nuove costruzioni e di quelle esistenti. Rimangono a totale carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.-

b) Marciapiedi :

Nelle vie attualmente munite, anche solo in parte, di marciapiedi o in quelle nelle quali l'Autorità Comunale riterrà opportuno di adottarli, ogni edificio o muro di cinta dovrà essere munito di marciapiede nella parte confrontante il suolo pubblico.-

I marciapiedi dovranno essere di pietra, di altro materiale riconosciuto allo stesso scopo dall'Autorità Comunale su parere della Commissione Edilizia, e dovranno essere muniti di guida esterna in pietra lavorata nella parte vista, dell'altezza di centimetri venti e dello spessore di centimetri dieci.-

La loro larghezza verrà fissata dall'Autorità medesima in base alla larghezza della via e dei marciapiedi già esistenti.-

Quanto sopra per ciò che riguarda i marciapiedi a raso. Qualora l'Autorità comunale deliberasse di adottare marciapiedi rialzati, questi saranno pavimentati in asfalto o in altro materiale adatto e delimitati da una guida in pietra di Borgone e simili, a giudizio dell'Autorità Comunale, dello spessore di centimetri venti.-

Le spese relative alla costruzione e manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune, il quale, però, può chiamare i proprietari a contribuirvi nelle forme più appropriate.

CAPO II°

ALTEZZA MINIMA E MASSIMA DEI FABBRICATI E DEI PIANI.

Art. 19

Altezza degli Edifici

Ogni edificio che verrà a ricadere nei limiti della zona residenziale centro urbano non potrà avere alcuna parete esterna (facciata), che prospetti su strade, piazze o spazi pubblici di altezza maggiore di una volta e un terzo la larghezza della strada o spazio antistante, con un minimo consentito di metri sette ed un massimo di metri 11 (3 piani compreso p.t.).-

Può essere consentito un ulteriore piano attico arretrato la cui

superficie sarà il 50% di quella del piano tipo.-

Per gli edifici da ricadere nella zona di espansione la altezza delle facciate non potrà superare una volta e trenta centesimi lo spazio pubblico antistante. (H max m. 10)

Per le strade, nelle quali da un lato non si possa edificare, nel lato opposto potrà spingersi la costruzione fino ad una altezza doppia della larghezza stradale.

Per larghezza, ai fini del presente articolo, si intende quella costante o media del tronco interessato, quale risulta dalla misura diretta per le strade già costruite, e dal progetto e dalla planimetria ufficiale per le strade da costruire.-

Altezza di una facciata dovrà intendersi quella misurata al centro di essa, dal piano stradale fino al ciglio dell'attico, o al piano di gronda (quando fosse visibile come coronamento dell'attico o in sostituzione di esso) o al dello zoccolo di base alla balaustra a vento che recingono le terrazze superiori.-

Le norme per ciascuna zona sono specificate nell'allegato "A".

Art 20°

Altezza di congruaglio.

Potrà per ragioni architettoniche e di estetica cittadina consentirsi che un edificio - al quale spetterebbero - giusta

l'articolo precedente, due p più facciate contigue di diversa altezza - assuma un'altezza media (altezza di congruaglio unica per l'intero fabbricato), o anche altezze diversamente combinate per ragioni architettoniche e pratiche.-

La nuova sistemazione, in ogni caso, dovrà essere tale che l'altezza risultante per le facciate rivolte verso le vie più strette non superi di oltre il 15% quella regolamentare come innanzi fissate.-

Per usufruire del beneficio del congruaglio, il fabbricato dovrà presentare nelle sue diverse fronti un complesso architettonico non divisibile : ciò anche quando fosse costituito da corpi divisi o divisibili, nel qual caso la costruzione non simultanea dei vari corpi di fabbrica sarà ammessa solo quando si dia la precedenza alla parte fronteggiante la via, piazza o spazio più largo.-

Il beneficio del congruaglio toglie ai proprietari il diritto a qualunque sopraelevazione frontale, anche nella parte del fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore. Tale limitazione dovrà risultare da apposita nota di iscrizione ipotecaria a favore del Comune.-

Non si farà luogo a congruaglio quando la continuità delle facciate è interrotta da altro corpo di fabbrica.-

Art. 21°

Altezza degli edifici in angolo delle strade.

Qualora non si usufruisca del beneficio del conguaglio, potrà consentirsi, salve sempre le ragioni architettoniche, che di due facciate contigue prospettanti su strade o spazi pubblici di diversa larghezza, quella prospettante sullo spazio più ristretto conservi la maggiore altezza spettante all'altra facciata, ma solamente per un tratto di lunghezza misurata dal cantone dell'edificio, non superiore all'ampiezza della strada più stretta, con un minimo sempre raggiungibile di metri sei.-

Per le case aventi l'angolo di confluenza delle due facciate smussate o costituito da raccordo in curva, tale distanza si misurerà dal punto teorico di confluenza.-

Art. 22°

Altezza degli edifici in casi

speciali.

Il Sindaco, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà consentire altezze eccedenti i massimi stabiliti dai precedenti articoli per gli edifici monumentali o di culto, o anche semplicemente di pubblico uso, ma sempre artisticamente importanti, salvo s'intende, a compensare la eventuale deficienza

di ampiezza stradale con opportuni arretramenti.-

Art. 23°

Edifici prospettanti su suoli privati.-

Nella zona residenziale urbana le facciate degli edifici prospettanti verso le aree private per due lati, che siano, o non, a confine di pubbliche strade, potranno avere un'altezza non superiore, rispettivamente, a due volte la larghezza media del corrispondente tratto di zona privata, ma non oltre, i massimi fissati dal presente regolamento.-

Ai fini dell'applicabilità della precedente disposizione, dette aree private non potranno mai diventare pubblica strada e di questo i proprietari dovranno fare ampio riconoscimento, dichiarando di sottomettersi all'onere di sistemare e mantenere a loro cura e spese la pavimentazione, la fognatura ed ogni altro servizio e di sottomettersi a tutte le altre condizioni e prescrizioni relative agli spazi privati.-

Tale riconoscimento dovrà tradursi in apposito atto notarile, stipulato con l'intervento del Comune, da trasciversi nelle forme di legge.-

Art. 24°

Sopraelevazioni.

E' proibita la sopraelevazione dei fabbricati quando non si siano annesse al fabbricato superfici libere che soddisfino le norme di zona e consentano la realizzazione dell'area di parcheggio per la sola sopraelevazione.-

Art. 25°

Altezza dei piani

Nei terranei normali, che abbiano accesso dalla via pubblica, il soffitto dovrà ricadere ad altezza non inferiore a m. 3,50 dal marciapiede misurato nel punto di colmo nel caso di volta.-

Il soffitto dei piani superiori al terraneo, o dei locali aventi il pavimento elevato oltre m.1,25 dal piano stradale, dovrà, tanto per i fabbricati della zona residenziale centro urbana, quanto per quelli della zona di espansione, essere rialzato sul rispettivo pavimento almeno di m.3,00 e la differenza di livello tra i pavimenti non potrà essere inferiore a m.3,25-I locali immediatamente sottoposti alle coperture indipendentemente dalla specie di queste dovranno essere isolati con camera d'aria e materiale simile che sia riconosciuto idoneo dall'Amministrazione Comunale.-

CAPO III°

DISTACCHI DAI FABBRICATI VICINI E DAL FILO STRADALE

Art. 26°

Distacchi dai fabbricati vicini

Le distanze tra i fabbricati sono regolate dalle norme contenute nell'allegato " A " .-

Art. 27°

Distacchi dal filo stradale fuori dal centro abitato

Nelle costruzioni da effettuarsi fuori dal perimetro della zona residenziale urbana si devono osservare le distanze minime a protezione del nastro stradale indicate dall'art. 19 della legge 6.8.67 n.765 (art.41-septies della legge urbanistica) ed in particolare quelle stabilite dal D.M. 2 Aprile 1968.-

Art.28

Edifici arretrati rispetto alla strada siti nel centro abitato.

Chi intende costruire nel centro abitato su una linea arretrata rispetto alla linea stradale, dovrà in massima mantenere la facciata parallela a detta linea, attenersi scrupolosamente alla misura di arretramento che gli sarà consentita e a tutte le altre norme che saranno imposte ai fini dell'estetica cittadina. Potrà, però, per speciali ragioni architettoniche, sentita la Commissione edilizia, consentirsi un arretramento mistilineo e non parallelo al filo stradale.-

L'arretramento potrà anche essere limitato, salvo sempre la osservanza delle norme architettoniche, ad una parte della facciata.

Ottenuta l'autorizzazione, l'interessato dovrà provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento, nonché ad una razionale sistemazione, sempre a sue spese, delle nuove facciate che si vengono a creare nei fabbricati adiacenti che, per effetto dell'arretramento vengono ad essere esposte alla pubblica vista.-

Se l'arretramento si fa al piano terreno, l'altezza dell'edificio sarà stabilita in base alla larghezza stradale, aumentata della profondità dell'arretramento, e sarà sempre contenuta nei limiti massimi di cui agli articoli 23 e seguenti del presente regolamento.-

Se l'arretramento si fa invece, in uno dei piani superiori a quello terreno, l'altezza massima dell'edificio solo in parte ar-

retrato, sarà stabilita, come all' articolo 23, in base alla larghezza stradale aumentata, però, di una aliquota di arretramento proporzionata alla parte del fabbricato soprastante, fermo i massimi di cui al detto articolo. +

Della maggiore larghezza consentita per effetto dell'arretramento non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questi una maggiore altezza.-

Lo spazio antistante al fabbricato, risultando inedito per effetto dell'arretramento a pianterreno, non potrà essere sottoposto al livello stradale.-

Art.29

Sistemazione dei fondi verso pubbliche strade.

Il Comune potrà richiedere che ogni spazio a confine della strada venga chiuso con una cancellata su zoccolo di altezza non superiore a m.1,50, e da muri, alti non più di metri 2,50, decorati con lesene, cornici, fasce, ecc. oppure in pietra da taglio.-

Le divisioni tra gli appezzamenti di uno spazio, in quanto visibili dalla strada, potranno essere formate da reti o cancellotti sistemati su zoccoli alti non più di metri uno.-

Art.30

Sistemazione degli angoli rientranti

Qualora le facciate delle case, o delle costruzioni in genere, in qualunque tempo eseguite, presentassero degli angoli rientran-

ti lungo le strade, piazze e spazi pubblici, l'Amministrazione Comunale, sentiti gli organi competenti, potrà ordinare ai proprietari i lavori necessari per impedire che tali angoli avessero a ricevere dal pubblico una destinazione contraria alla igiene ed al decoro cittadino.-

Art.31

Vincoli su aree sistemate a giardini privati. Indennità

Le aree adiacenti ai fabbricati sistemate a giardini privati possono essere sottoposte al vincolo della inedificabilità, a norma dell'art.25 della legge urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150, anche per una superficie superiore a quella di prescrizione secondo la destinazione della zona. In tal caso e sempre che non si tratti di aree sottoposte ad analogo vincolo in forma di leggi speciali (vincolo panoramico, d'interesse storico, artistico, ecc.), il Comune è tenuto al pagamento di una indennità per il vincolo imposto oltre il limite delle prescrizioni di zona.-

Nessuna indennità è dovuta, a norma dell'articolo 40 della legge urbanistica, per i vincoli di zona e per le limitazioni e gli oneri relativi all'allineamento delle nuove costruzioni.-

Art.32

Spazi privati a confine di strade.

Gli spazi di privata proprietà, intercedenti tra i fabbricati posti al confine con le pubbliche strade, dovranno essere limitati verso le strade stesse da recinzioni di buon disegno, munite di chiusure di uscita con porta o cancello. Tali spazi dovranno essere pavimentati, e sistemati a giardini, e regolarmente illuminati, fognati e mantenuti a cura e spese dei proprietari. La Divisione in più parti, che di essi fosse desiderata dai proprietari, giusta i confini di proprietà, potrà farsi solamente mediante recinzioni idonee ed estetiche.-

Tutti gli spazi di privata proprietà a confine di strade potranno essere chiusi con muri di cinta e con speciali opere di sostegno, a totale spesa dei proprietari, con quel grado di decoro e di estetica che l'autorità cederà di imporre in relazione alla importanza della strada e di altri elementi contingenti.-

CAPO IV

AMPIEZZA DEI CORTILI, VESTIBOLI, SCALE, IMPIANTO DI ASCENSORI, ECC.

Art.33

Cortili - Pozzi di luce

Quando nel suo sviluppo planimetrico un fabbricato comprende aree libere (cortili), verso le quali si aprono finestre ed altri vani, tali opere potranno, nell'ambito della zona residenziale urbana, essere anche chiuse, cioè interamente circonscritte da muri

delle facciate secondarie dell'edificio; in tale caso la superficie complessiva delle facciate in giro non dovrà mai superare sei volte l'area della zona racchiusa nè questa dovrà avere alcuna sua dimensione inferiore ai metri sei. Si intenderà per piano del cortile quello del pavimento del più basso locale di abitazione illuminato dal cortile stesso, escludendo cioè quei sottostanti locali, nei quali a giudizio della Commissione Edilizia, le strutture costruttive e la disposizione planimetrica siano tali da far escludere in via assoluta la permanenza della persona.

La pianta del cortile non dovrà avere rientranze tra i muri di ampiezza inferiore a metri quattro, nè di profondità maggiore della larghezza effettiva.-

Nella zona di espansione sono proibiti i cortili chiusi.-

Quando un cortile confini per un tratto del suo perimetro con spazi edificabili, sebbene non ancora edificati, di altrui proprietà, e perciò non suscettibili di essere considerati cortili, si considererà il cortile stesso, agli effetti delle misure obbligatorie stabilite dal presente articolo, chiuso lungo quel tratto del perimetro stesso da un muro di altezza massima consentita, tenuto conto della larghezza della strada vicina, della distanza di questa e della categoria della zona. Tale disposizione non si applicherà ogni qualvolta esiste fra i proprietari dei suoli confinanti apposita convenzione che regoli le ampiezze dei cortili e le altezze dei fabbricati di pertinenza di ciascuno, sempre però in perfetta osservanza del presente regolamento: la convenzione stessa dovrà,

in tal caso, essere esibite in copia legale e trascritta a favore del Comune.

Le facciate verso il cortile che fossero costruite in arretramento potranno, indipendentemente dall'altezza alla quale l'arretramento cominci, usufruire, nei limiti massimi di cui ai precedenti articoli, di una maggiore elevazione, purchè la sommità loro non oltrepassi la linea di congiunzione della sommità regolamentare con il piede della parete opposta.-

Art.34

Vestiboli e scale - Ascensori

Gli androni, vestiboli, scalinate, ecc., dovranno essere bene illuminati ed aereati, pavimentati con materiali solidi ed impermeabili non polverosi, nè scabri, ed avere pareti a superficie liscia e di facile pulitura.-

Saranno consentite le scale illuminate dall'alto quando presentino un pozzo vuoto entro i rampanti e i pianerottoli non inferiore a $1/8$ della superficie dell'intera gabbia ed a tanti cente-

simi di essa quanti ne saranno indicati nei numeri dei metri di altezza dal pavimento di origine, fino al pavimento dell'ultimo piano abitabile. In tal caso la copertura delle scale dovrà avere aperture stabili di superficie complessiva utile non inferiore a quella del pozzo centrale.-

La pendenza della scalinata non dovrà essere mai superiore a 18/26; le scale in curva, inoltre, dovranno avere scalini larghi almeno centimetri quindici nella parte più stretta. La larghezza delle rampe, variabile col tipo del fabbricato, non sarà mai inferiore a metri uno. Tali norme non si applicano alle eventuali comunicazioni interne tra i due piani.-

Per i fabbricati aventi più di cinque piani compreso il terreno sarà obbligatorio l'impianto di un ascensore capace di almeno tre persone.- Tale impianto non importerà, ai fini fiscali, cambiamento di categoria del fabbricato, salvo che a ciò non concorrano altri fattori.-

CAPO V°

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER DETERMINATE OPERE (SCALINATE, MURI TAGLIAFUOCO, TETTI, ABBAINTI, FUMATOLI, CONDUTTURE DEL GAS, APPARECCHI DA RISCALDAMENTO, IMPIANTI IDRICI, ANTINCENDI, ecc.)

Art. 35

Sicurezza delle scalinate.-

Ogni vano di scala dovrà essere di facile comunicazione con la strada e i cortili aperti; se il vano di comunicazione è munito di chiusura, questa dovrà aprirsi anche dall'interno verso

L'esterno, salvo opportune modalità intese a garantire l'osservanza delle norme di cui all'articolo 66 del presente regolamento. L'intera gabbia di scala, i pianerottoli, i rampanti ed i passaggi che vi conducono dovranno essere sostenuti da conveniente armatura ed essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.-

Le scalinate che ricevono la luce dall'alto dovranno avere i vetri del lucernario retinati o comunque infrangibili, se la luce viene dalle finestre in giro all'orlo della gabbia, queste dovranno essere facilmente apribili.-

Gli edifici ad uso di ufficio, alberghi, collegi e simili; dovranno essere provvisti di almeno due scalinate contigue, dalla base alla sommità dell'edificio, in connessione con tutti i piani ed opportunamente distanziate fra loro. In tutti gli edifici di qualunque specie dovrà esservi almeno una scalinata ogni 500 metri quadrati di area coperta, e non sono consentiti locali destinati a permanenza delle persone, i quali distino oltre metri trenta (secondo la effettiva necessaria percorrenza) dalla porta che dà sulla scalinata.-

Art.36

Muri tagliafuoco

I fabbricati dovranno essere sempre separati da muri interni, di materiali resistenti al fuoco, prolungati in altezza almeno centimetri 60 al di sopra del tetto.-

Per materiale resistente al fuoco dovrà intendersi quello non combustibile, che nelle dimensioni adottate opponga alla distruzione

o al passaggio delle fiamme una resistenza per lo meno eguale a quella di una parete di mattoni ordinari dello spessore di cm.26 o di una parete di cemento armato dello spessore di cm.12.-

E' in facoltà dell'Amministrazione determinare, volta per volta, le norme per la suddivisione degli stabilimenti industriali in due o più parti separate da strutture a tagliafuoco. Quando però parte di un edificio è adibito ad uso industriale e parte ad abitazione, le due parti dovranno essere separate da muri tagliafuoco e le aperture in questi praticate dovranno avere intelaiature e serramenti incombustibili.-

Art.37

Tetti, abbaini, ecc.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di almeno uno per ogni campata compresa fra due muri tagliafuoco, gli abbaini, nel caso che le stanze da cui sono aperti siano abitabili, debbono avere le pareti incombustibili e debbono distare dai muri tagliafuoco almeno tre metri.-

Nelle strade e cortili larghi meno di quindici metri, le gronde debbono essere di materiale resistente al fuoco.-

Quando una campata di tetto supera la lunghezza di venticinque metri, essa dovrà essere divisa, mediante muri tagliafuoco, in zone aventi ognuna una lunghezza non superiore a metri venticinque.

Sono vietate le soprastrutture in plastica su armatura di legno o ferro a qualsiasi scopo adibite.-

Art.38

Condotte da fumo.

Ogni focolaio, camino, fornello, stufa o cucina deve essere munito di un proprio condotto da fumo; ogni condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulizia.-

Possono avere un solo condotto comune le cucine, stufe, scaldabagni, ecc. che funzionano esclusivamente a gas.-

I prolungamenti di detti condotti o fumaioli debbono distare almeno un metro dalle facciate verso spazi pubblici ed essere costruiti in modo da evitare ogni pericolo di caduta.-

Inoltre, i condotti da fumo dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) Essere costruiti con materiali incombustibili e non permeabili ai gas velenosi e al calore;
- b) avere le pareti lisce;
- c) essere provvisti di bocchette a sportelli nei gomiti, nello attraversamento dei sottotetti e dovunque possa occorrere, restando però le aperture protette da chiusura incombustibile ed a perfetta tenuta;
- d) essere lontani almeno centimetri venticinque da travi e pareti in legno;
- e) essere muniti di doppia canna ogni qualvolta debbono attraversare strutture combustibili.-

Art.39

Fumaioli industriali

Le macchine termiche, nelle quali fosse consentito il colloca-

mento nella zona residenziale urbana o di espansione, dovranno essere muniti di apparecchi fumivori e sottostare alle condizioni che saranno imposte caso per caso per evitare molestie, scosse e pericoli di incendio o di scoppio.-

I relativi condotti da fumo, ogni qualvolta attraversano solai, impalcature e simili, dovranno essere difesi da una controcassa, in maniera che resti un conveniente spazio vuoto fra questa e il tubo del fumaiolo propriamente detto.-

Tali fumaioli, ed in genere i fumaioli industriali, dovranno distare dalla pubblica strada almeno dieci metri, ed elevarsi sui tetti circostanti nel raggio di metri trenta per almeno cinque metri, salvo le maggiori altezze che per qualsiasi ragione fossero imposte.-

I gasi di scarico dei motori a scoppio dovranno essere convogliati in apposito condotto, fino ad almeno tre metri oltre il termine dei tetti comprese in un raggio di metri dieci.-

Gli impianti già esistenti ed i nuovi impianti dovranno, in ogni caso, essere uniformati alle vigenti disposizioni di legge ed alle disposizioni che potranno essere emanate per eliminare e combattere l'inquinamento atmosferico, in attuazione della legge 13 Luglio 1966, n. 615.-

Art. 40

Condutture elettriche.

Per gli impianti elettrici si dovranno osservare le seguenti norme :

- a) isolamento dei tiranti tanto dalla linea che dal fabbricato al quale si appoggiano;
 - b) cartello di avviso ben visibile sui pali, mensole, edc. in luoghi poco frequentati, ma accessibili, come per esempio sui tetti;
 - c) applicazione a detti pali e mensole di mezzi di difesa tali che impediscano di raggiungere il punto pericoloso senza speciale apparecchio;
 - d) distanziamenti dei fili dalle finestre, tetti e terrazzi, sufficienti ad impedire che vengano toccati;
 - e) collocamento dei conduttori tenuti a differente potenziale in posizione tale che, cadendo o spezzandosi, non possano toccarsi, interponendovi tra di essi, ove occorra, un robusto diaframma a rete;
 - f) collocamento dei trasformatori in appositi locali visibili e riconosciuti a distanza;
 - g) isolamento reciproco dei conduttori elettrici e quelli del gas.
- In ogni caso, all'ingresso di appartamenti, uffici, ecc. dovrà collocarsi un interruttore generale di facile manovra.-

Art.41

Apparecchi da riscaldamento

Gli apparecchi da riscaldamento di qualunque specie dovranno essere sempre distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile. Ogni caldaia dovrà essere munita di fumaiolo indipendente e gli impianti, già esistenti o i nuovi impianti da sistemare in edifici di nuova costruzione dovranno essere uniformati alle

vigenti disposizioni di legge ed a quelle che potranno essere emanate per eliminare e combattere l'inquinamento atmosferico, in attuazione della legge 13 Luglio 1966, n.615 -

Art.42

Impianti idrici antincendi

Gli edifici destinati ad alberghi, collegi, dormitori pubblici, sale di riunione, scuole, cinema, sale da ballo, grandi magazzini di vendita e simili, e gli stabilimenti che impieghino oltre cento operai, fatta eccezione degli edifici destinati ad industrie che non impieghino fuochi nè materiali combustibili, dovranno essere muniti di impianto interno per il rifornimento dell'acqua necessaria alla alimentazione di autopompe con idranti del tipo adetti o nelle pubbliche strade ma fissi a muro e protetti da vetri murati, ogni qualvolta parte alcuna dei suddetti edifici si prolunghi oltre venti metri sul fronte stradale o addirittura qualche singola parte del fabbricato sia separata dalla strada, da cortili o da spazi privati.-

CAPO VI°

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE-

Art.43

Gradini, paracarri ed altre sporgenze delle facciate con balconi, cornici, finestre, persiane, ecc.

Sono vietati, senza regolare atto di concessione approvato nelle forme di legge, i gradini, i paracarri, e le altre sporgenze, posti esternamente alle case in continuazione del suolo pubblico che in-

sfalciano il libero transito o comunque arrecano fastidio ai passanti.-

Le decorazioni degli edifici e le sporgenze di qualunque genere, fino all'altezza di metri 2,50 dal piano del marciapiede o di metri tre di quello della strada, non dovranno sporgere più di centimetri dieci sull'area stradale, nè lo zoccolo dell'edificio potrà occupare parte alcuna del suolo stradale.-

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, dovrà essere sempre costruito con materiale duro e resistente, ed avere una altezza di almeno centimetri sessanta.- Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento fossa lasciata al pubblico uso.-

I balconi o terrazzini pensili, le cornici, mensole, ecc. non potranno, nelle facciate verso gli spazi pubblici, avere una sporgenza superiore ad un ventesimo dell'altezza massima consentita per il fabbricato al quale si appartengono, con un massimo di metri 1,25 nè dovranno distare in alcun punto meno di metri quattro dal suolo stradale. Nell'altezza infra metri quattro e metri 2,50 o metri tre dove manchi il marciapiede, saranno consentite sporgenze fino a centimetri venticinque.-

I terrazzini pensili coperti sono assolutamente vietati sulle facciate in vista del pubblico, anche se ricadenti su suoli di proprietà privata; potranno solo consentirsi terrazzini pensili chiusi, che facciano parte integrante dell'architettura dell'edificio e che non occupino una lunghezza complessiva superiore ad un quinto di quella dell'intera facciata.-

Le finestre del piano terreno ad altezza minore di metri tre dal suolo pubblico non potranno essere munite di davanzale a contorno sporgente oltre quattro centimetri.-

Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno essere solidamente assicurate in modo da non costituire un eventuale pericolo alle persone ed ai veicoli di passaggio per la strada o spazio pubblico.-

Art.44

Portoni, inferriate, lampade, insegne, vetripi, tende, ecc.-

Le chiusure delle botteghe, magazzini ecc. e quelle delle porte e portoni verso il suolo pubblico o aperto al pubblico passaggio, dovranno essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun risvolto o sporgenza fuori della linea del muro della facciata.-

E' vietato collocare esteriormente, ad altezza minore di metri tre dal suolo pubblico, telai di riverbero, invetriate, persiane o imposte oltre i limiti delle aperture.-

Potrà essere concesso il collocamento di inferriate fisse o sporgenze, ad altezza non minore di metri 4,50 dal suolo, purchè il rispettivo sporto dal vivo muro non superi i venti centimetri.-

E' vietato collocare lampioni fissi nelle piazze, corsi e nelle vie ad altezza inferiore a metri quattro dal suolo. Le lampade e le lanterne mobili saranno collocate ad altezza non minore di m.2,20 dal suolo e saranno rimosse appena spente o rialzate ad altezza non minore di metri 3,50 -Sotto i portici l'altezza minima

delle lampade, anche fissa, è ridotta a metri 2,20.

Le tende dei negozi sporgenti dal suolo pubblico pedonale dovranno avere il bordo inferiore ad altezza non minore di m. 2,20 dal suolo ad una sporgenza non superiore a m. 1,20 dal vivo del muro.

Le vetrine, le cornici e le decorazioni fisse o mobili dei negozi non potranno sporgere dal vivo del muro più di dieci centimetri nelle strade munite di marciapiedi e di venti centimetri sotto i portici.-

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale, su parere della Commissione Edilizia, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali infissi qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.-

Le insegne dovranno essere decorose nella forma e nel contenuto per quanto riguarda sia le iscrizioni, sia le figure, gli stemmi, gli emblemi, ecc. in esse rappresentati.-

Art. 45

Pensiline, abbaini, ecc.

Potranno consentirsi, salvo il pagamento delle relative tasse, al di sopra delle porte e sterne, i tettini stabili, purchè interamente sospesi, in armonia con l'architettura dell'edificio e di tali dimensioni da non occupare più di un decimo dell'intera larghezza stradale, nè più della larghezza del marciapiede nè da risultare in alcun modo più bassi di metri quattro sul piano stradale.- In tutti i casi il proprietario dovrà curare il convo-

gliamento delle acque provenienti da tali coperture e la loro pulizia.-

Le finestre sopra il tetto(abbaini), quando non sono in armonia decorativa con la facciata non dovranno essere visibili dalla pubblica strada.-

Art.46

Calvalcavia, tubazioni d'acqua, condotti di fumo, ecc.

Salvo quanto è disposto dai precedenti articoli, sono vietate tutte le altre opere sporgenti sulle facciate degli edifici, nonché i cavalcavia di qualunque tipo o costruzione che, passando da edificio a edificio, coprono le strade o altri spazi pubblici o soggetti a servitù di pubblico passaggio, sempre che ciò non sia previsto dal Piano Regolatore particolareggiato di esecuzione.-

Anche le tubazioni d'acqua, i condotti di fumo, ecc. quando siano applicati ai muri delle facciate devono essere racchiusi in incassature, non aderire alle pareti delle stesse ed essere perfettamente mascherati all'esterno. Ove ciò non sia possibile, dovranno spostarsi verso i cortili o le altre facciate interne.-

CAPO VII

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE (Coperture degli edifici, terrazze, spanditoi, smaltimento delle acque piovane, terranei, finestre degli interrati, latrine, pozzi neri, pozzi, vasche e cisterne, ecc.)

Art.47

Copertura degli edifici, terrazze, lavatoi, spanditoi, e smaltimento delle acque piovane.-

La copertura degli edifici, giusta il precedente articolo 17, potrà, essere sia a tetto che a terrazza : i tetti non possono avere, di regola, una inclinazione superiore a 30 gradi e dovranno essere costruiti in modo da non trasmettere ai muri alcuna spinta orizzontale; le terrazze, quando siano accessibili dagli abitanti, devono essere protette in giro da parapetto o da balaustre metalluche o in muratura.-

Tanto i tetti che le terrazze devono essere disposti in modo che le acque piovane non possono riversarsi disordinatamente sul suolo pubblico, ma convogliate a mezzo di gronde e canali ai condotti sottostradali.-

In mancanza di condotti sottostradali le acque piovane dovranno essere convogliate fino al livello stradale e riversate su una lastra di pietra assicurata al suolo.-

In caso di rottura verso la strada del tubo che raccoglie le acque pluviali, il proprietario dovrà immediatamente eliminare tale inconveniente con una riparazione provvisoria, salvo a provvedere per una stabile riparazione con massima sollecitudine.-

Le gronde ed i canali devono armonizzare per forma e colore con le facciate ed essere costruiti con materiale impermeabile, i canali verticali, nella loro parte inferiore fino all'altezza di metri tre dalla sede stradale o dal marciapiede, devono essere mascherati

nello spessore del muro ed alloggi in apposite nicche o incassature rivestite di intonaco, senza aderire alle pareti di queste.-

Nelle strade di secondaria importanza della zona residenziale urbana e della zona di espansione potrà essere consentito che tali canali siano risaltati anche nella parte inferiore, ma in tale caso per l'altezza degli stessi metri tre, dovranno essere di ferro o di ghisa e di un solo pezzo.-

Tanto le gronde che i canali di scarico devono essere sempre tenuti in perfetto stato di funzionamento. Ogni trascuratezza darà luogo senz'altro avviso a contravvenzione.-

Ogni edificio di uso collettivo deve essere dotato di lavatoi e spanditoi in numero adeguato ai bisogni delle famiglie che vi potranno abitare. Tali impianti potranno essere collocati negli scantinati o seminterrati e sulle terrazze. Nel primo caso dovranno adottarsi speciali impianti per agevolare il ricambio dell'aria, sulle terrazze dovranno essere costruiti in arretramento rispetto alle facciate, sia interne che esterne, di almeno due metri, avere un'altezza non superiore a metri 2,75, misurate esternamente, e le chiusure dei vani composte esclusivamente con inferriate a vento.-L'altezza di queste sovrastrutture non entrerà nel computo di quelle massime fissate dall'articolo 23.-

Art. 58

Terranei.

I locali terranei con accesso diretto dalle strade e spazi pubblici dovranno essere situati ad un livello superiore di almeno centimetri 20 dal piano stradale e dal marciapiede e non potranno mai

essere adibiti ad uso di abitazione, ma solo ad uso di magazzini, laboratori, ecc.-

Quando tali locali non hanno un sottostante scantinato, dovranno essere forniti di pavimento impermeabile con vespaio aerato di altezza non minore a centimetri trenta.-

E' assolutamente vietato di adibire a stalle tali locali.-

I terranei parzialmente interrati dovranno avere accesso unicamente dai cortili, giardini o sozzi privati. Essi potranno essere adibiti ad usi comportanti permanenza di persone durante il giorno solo nel caso :

- a) che abbiano i muri perimetrali isolati, con opportuni lavori, dal terreno circostante, fino a centimetri cinquanta, sotto il livello del pavimento, mediante intercapedine ricadente nell'ambito della proprietà, privata;
- b) il pavimento stesso sia costruito di materiale impermeabile e munito di vespaio;
- c) la parte interrata non superi i due terzi dell'altezza utile, la quale, a sua volta, non deve essere inferiore a metri quattro.-

Art.49

Finestre nei locali interrati

Le finestre dei locali in tutto o in parte interrati sono soggette alle norme generali stabilite per le porte delle botteghe e dei terranei.-

Quando tali aperture sono praticate all'altezza dello zoccolo e nelle soglie dei terranei, devono essere munite di solida difesa

in pietra forata o metallo, e di fitta rete metallica interna facilmente rimovibile.-

I locali terranei o seminterati che sono adibiti ad uso di cucine e stalle, quantunque rispondenti alle norme del presente regolamento ed a quelle speciali relative al loro uso, non possono mai avere spiragli di apertura verso la strada.-

Art. 50

Latrine interne

Ogni edificio dovrà avere un numero sufficiente di latrine collocate in modo da ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e fornite di apparecchi a chiusura idraulica, di conduttore di smaltimento perfettamente impermeabili, nonché di vachette a sifone per l'acqua di lavaggio alimentate in maniera abbondante e sicura. Ogni abitazione, studio o ufficio dovrà avere almeno una latrina, di superficie non inferiore a metri quadrati 0,80 ed il pavimento e le pareti, fino all'altezza di m. 1,50 rivestiti di materiale impermeabile e di facile lavatura.-

Gli spacci di bevande alcoliche e gli altri esercizi pubblici devono essere anche muniti di latrina e di orinatoio al servizio dei frequentatori.-

Indipendentemente dall'adozione di tali provvedimenti, le latrine dovranno essere sempre precedute da una antilatrina aerata al quale scopo potrà consentirsi anche il dimezzamento della latrina stessa.-

Le latrine dovranno essere situate o nell'interno delle case

o verso i cortili, in modo da non sporgere da bracci di fabbrica, salvo che siano ad avancorpo continuo in muratura a guisa di torre, da prolungarsi fino all'incontro del tetto e non visibile sia dalle vie pubbliche che dalle vie private.-

In ogni caso non saranno ammesse latrine con bussole isolate sui balconi, ed, escluse quelle delle case coloniche o rurali, dovranno avere sempre l'accesso dagli ambienti interni degli edifici.-

Le condutture delle latrine devono avere una posizione per quanto possibile prossima alla verticale ed in nessun caso possono discostarsi da questa posizione oltre i sessanta gradi.- Le congiunzioni delle varie diramazioni non potranno mai essere ad angolo retto, ma dovranno comprendere sempre un angolo inferiore ai sessanta gradi fra le linee affluenti, oppure essere raccordate in curva. In nessun caso dette condutture potranno essere disposte lungo le facciate prospicienti le vie e piazze pubbliche o private.-

Le canne delle latrine dovranno essere in tubi di ghisa o di gres o di cemento amianto, del diametro di almeno centimetri dieci, ben saldati fra loro ed immeddi nei canali della fognatura nera o mista, ove esiste, oppure in un pozzo nero posto in un luogo accessibile per una pronta e perfetta vuotatura.

In connessione con le dette condutture si dovrà sempre costruire un tubo di aerazione, del diametro non inferiore a centimetri dieci, comunicante con l'aria esterna al di sopra dei tetti, a distanza sia verticale che orizzontale, dei vari di aerazione dei fabbricati vicini, da determinarsi caso per caso dall'Ufficio di

Igiene. Il tubo di aerazione potrà essere costituito dal semplice prolungamento in alto della condotta di scarico solamente per le condotte prevalentemente verticali.-

Le stesse condutture adibite allo smaltimento delle materie fecali e delle acque di rifiuto potranno, dove le fogne pubbliche fossero a sistema promiscuo, servire anche allo smaltimento delle acque piovane, salvo sempre l'indipendenza degli apparecchi, l'apposizione del sifone ai piedi delle condotte piovane, la chiusura idraulica per tutte quelle interne e le altre garanzie che fossero impiste dagli uffici competenti.-Inoltre qualora le condotte piovane dovessero accogliere scarichi di lavandini od acque comunque non perfettamente pure, dovranno costruirsi con materiali resistenti agli acidi.-

In nessun caso saranno consentite latrine che abbiano il loro ingresso nel vano delle cucine, nel quale potranno collocarsi solamente gli acquai. Anche le condotte luride, qualora fossero interne, dovranno essere contenute nel racchiuso delle latrine e mai attraverso le cucine.-

Art. 51

Latrine esterne

Sono assolutamente vietate le latrine in risalto sui muri delle facciate.-

Art. 52

Pozzi neri

Qualora la costruzione degli edifici sia effettuata in zona non ancora fognata, dovrà procedersi, prima della sistemazione

degli scarichi ,alla costruzione di appositi pozzi neri secondo i più moderni criteri.-

I pozzi neri non potranno costruirsi in area già ricoperta da un fabbricato. Essi devono essere distaccati almeno di 50 centimetri dai muri degli edifici o convenientemente isolati da questi. Inoltre dovranno distare almeno dieci metri da qualunque pozzo, pompa, serbatoio, acquedotto, presa d'acqua potabile ecc.-

Se i pozzi neri sono stati costruiti in calcestruzzo cementizio o in calcestruzzo armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà essere inferiore a centimetri quindici e la soletta a volta di copertura non dovrà essere inferiore a centimetri dieci. Se la costruzione è fatta in muratura, la cassa deve essere costruita con pietre di prima qualità, dello spessore di cm. 50 (cinquanta), con massicciata sul fondo di muratura greggia dello spessore di centimetri quarantacinque, con intonaco di cemento su tutta la superficie intera, a che ne assicuri la completa impermeabilità.-

La forma dei nuovi pozzi sarà di pianta rettangolare, con curvatura nei risvolti, o circolare, oppure ellittica: in ogni caso il fondo dovrà essere a bacino e le bocche dovranno avere un telaio in pietra a doppio chiusino, con interposto uno strato di creta che ne impedisca qualsiasi esalazione e ne renda facile la vuotatura.-

I pozzi neri saranno di capacità proporzionata alla loro destinazione e devono avere una profondità non superiore a quattro metri dal livello del suolo, con una canna di ventilazione prolungata fin oltre il tetto e munita di mitria.

Le costruzioni ad uso abitazione non potranno distare meno di metri 100 dagli impianti di depurazione delle materie fecali.-

Art. 53°

Pozzi, vasche e cisterne.

E' vietato costruire vasche per uso di abbeveratoio o di lavatoio a distanza minore di metri dieci dai pozzi, cisterne o serbatoi di acqua potabile.-

E' vietato costruire cisterne e serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di metri dieci da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili. Per le cisterne e i serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di metri venti.-

CAPO VIII

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER FABBRICATI DESTINATI A SPECIALI USI.

Art. 54

Fabbricati industriali, commerciali, ecc.

Qualora si tratti di costruzioni di edifici destinati all'esercizio di attività industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del

Lavoro per i provvedimenti di sua competenza, ai sensi delle disposizioni contenute nel Regolamento di Igiene e Lavoro.-

I progetti relativi dovranno soddisfare alle condizioni di detto regolamento.-

La vigilanza per l'applicazione delle suindicate disposizioni è esercitata dai competenti organi secondo le norme stabilite dalle leggi vigenti in materia.-

Per gli edifici destinati all'esercizio di industrie, commerci, ecc., da costruirsi in zone soggette ad intensi movimenti sismici, saranno osservate anche le particolari prescrizioni stabilite dalla legge 25 novembre 1962, n. 1684.-

Art. 55

Costruzione di depositi e magazzini.

I depositi e i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati, e costruiti con muri ad intonaco liscio. In particolare quelli destinati alla conservazione di derrate alimentari debbono avere i muri imbiancati per tutta la loro superficie e verniciati, o costruiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento.-

In detti locali i pavimenti dovranno essere formati con un sottofondo di calcestruzzo di cemento e con uno strato superiore, dello spessore di cm. 2, di cemento e sabbia, belisciato oppure in piastrelle di cemento lisce e lavabili.-

Per lo scarico delle acque di lavaggio i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica-

ca.

Art.56

Locali destinati ad alberghi,alloggi o ricovero temporaneo di persone.

Gli edifici o parte di essi,destinati ad uso di albergo,alloggio o ricovero temporaneo di persone,indipendentemente dalle prescrizioni delle leggi di pubblica sicurezza,devono avere i locali della cubatura di almeno venticinque metri cubi per ogni persona alloggiata,con camere munite di una o più finestre proporzionate alla loro ampiezza, con pareti immuni da umidità e pavimenti costruiti in modo da essere facilmente lavabili.-

Negli stessi edifici,le latrine,munite di chiusura idraulica e di tubo di ventilazione,dovranno essere proporzionate al numero delle persone alloggiate ,mai inferiori a due(una per sesso) per ogni piano.-

Art.57

Impianto nocivi e fastidiosi

La costruzione di impianti nocivi e fastidiosi potrà essere consentita a distanza non inferiore a metri 1000 e 500 rispettivamente dalle più vicine abitazioni.-

CAPO IX

ASPETTO E DECORO DEI FABBRICATI VISTI DAGLI SPAZI PUBBLICI

Art.58

Estetica degli edifici

Il particolare riguardo alla salvaguardia dei colori ambien-

tañi vuole che ogni architettura o costruzione proposta sia messa in relazione con il contesto esistente e con esso particolarmente armonizzato.-

Conseguentemente i materiali impiegati in modo visibile, come le pietre naturali, la terracotta, l'intonaco, ecc. lo stile architettonico, gli ornamenti, le tinte, ecc. oltre ad essere di per se stessi decorosi, dovranno anche armonizzare con quelli degli edifici vicini, con speciale riguardo alla loro importanza artistica.-

Art. 59

Intonacatura delle fabbriche.

Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e quelli che si vogliono riparare, devono, nella parte prospiciente ed in vista di pubblici spazi, essere intonacati, ad eccezione di quelli che non richiedono l'intonaco per il loro sistema di costruzione.-

I muri di cinta prospicienti le vie pubbliche dovranno avere una conveniente copertura allo scopo di non recare pregiudizio alla incolumità pubblica ed all'estetica, ed il piovente deve essere inclinato verso l'interno delle proprietà per evitare lo stullicidio sulla via pubblica.

Le fronti degli edifici visibili dai luoghi pubblici o separati da intercapedini sono soggetti alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti gli stessi luoghi pubblici.

Art. 60

Coloritura delle facciate.

Nella coloritura delle facciate si dovrà tenere particolare conto dell'ambiente preesistente e dei valori paesistici.-

L'Autorità comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare l'intonaco o il rinnovamento delle tinte di quelle case, nonché dei muri di cinta, che fossero causa di deturpamento. A tale scopo il Sindaco farà notificare ai proprietari una intimazione individuale, stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione dei lavori, a norma dell'articolo 55 del testo unico della legge comunale e provinciale 3 Marzo 1934, n. 383 e del presente regolamento.-

Art. 61

Decorazioni esterne

Non si possono eseguire sulle facciate e sulle altre pareti degli edifici esposti alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere, o restaurare quelle esistenti, senza averne prima ottenuta l'approvazione della autorità comunale su presentazione di apposita istanza corredata dei prescritti disegni e documenti.-

Art. 62

Ornati ed infissi.-

Per le diviture, le sculture, gli ornamenti, ecc. che si volesseri apporre sui muri delle case, o sui muri esposti in genere alla pubblica vista, occorre la preventiva autorizzazione del Sin-

daco, che potrà al l'uopo richiedere disegni, anche colorati, modelli, ecc.-

Gli infissi fanno parte delle facciate e come tali sono soggetti al controllo dell'Amministrazione per il disegno, le applicazioni, ecc.-

Gli infissi delle aperture verso la strada, il cui orlo inferiore ricadesse a meno di metri 2,50 dal marciapiede, ed a meno di metri quattro dal piano stradale, ove manchi il marciapiede, non dovranno sporgersi verso l'esterno, salvo che la corrispondente zona non sia sottratta al pubblico passaggio.-

In ogni caso, dove l'apertura verso l'esterno fosse imposta da ragioni speciali, dovranno adottarsi cautele atte ad eliminare ogni molestia o pericolo per il pubblico.-

Sono vietati i sistemi di chiusura con ante apertabili.-

Art. 63

Insegne, tabelle, ecc.-

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati ad uso di negozio, dovranno contenere nel loro ordinamento architettonico la possibilità di collocare mostre e di insegne, che potranno essere piazzati soltanto nelle parti all'uppo predisposte.-

Le diciture e la rappresentazione delle insegne, tabelle, ecc. come ogni altra iscrizione esposta al pubblico, dovranno essere preventivamente approvate dal Sindaco. Per le insegne luminose dovrà il Sindaco approvare anche i colori e la intensità della illuminazione.-

Le insegne, ditte, cartelli e simili, sia soprastanti che laterali ai negozi, devono essere sempre mantenuti in buono stato e non possono essere ricoperti con carta o tela, o in altro modo; che nasconda o modifichi, sia pure solo temporaneamente, le diviture originali.-

Le insegne o tabelle sospese, oltre che per il disegno, sono soggette alla approvazione del Sindaco anche per quanto riguarda i sostegni, le dimensioni, la posizione, ecc.- Le insegne a banderuola sono di massima vietate: possono consentirsi caso per caso soltanto i terranei.-

Art. 64

Lucernari.

Negli zoccoli degli edifici potranno essere aperti lucernari e finestre muniti di inferriata per dar luce ai sotterranei. Qualora questi sieno destinati ad uso di legnaia, o al deposito di materiali combustibili, le finestre e i lucernari dovranno essere muniti di graticella di filo metallico a maglie non maggiori di un centimetro quadrato.-

Capo X°

NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI DELLA ZONA RURALE

Art. 65

Case rurali.

Le case della zona rurale destinate esclusivamente al ricovero temporaneo o permanente dei coloni, delle loro famiglie e degli altri addetti alla coltivazione, nonché al ricovero delle scorte e provviste, saranno, inoltre, soggette alle norme seguenti:

- a) dovranno rispondere a tutte le norme ministeriali vigenti in materia;
- b) non saranno soggette a vincolo alcuno per quanto riguarda la parte architettonica, potendo essere semplicemente intonacate ed imbiancate;
- c) potranno avere i terrazzi in diretta comunicazione con gli spazi scoperti vicini, ancorchè fossero destinati ad uso di abitazione;
- d) potranno accoppiarsi costruttivamente anche i locali destinati a stalla, purchè non vi sia comunicazione interna alcuna e siano rispettate tutte le altre norme prescritte dal regolamento di igiene;
- e) in mancanza d'acqua fornita dall'impianto pubblico, potranno essere forniti per gli usi non alimentari da acque derivanti dal sottosuolo, o da cisterne costruite per l'immagazzinamento di acque provenienti da falde di tetto o da terrazze non praticabili. Tali cisterne dovranno scendere a profondità di almeno quattro metri, essere a doppio reparto e munite di filtro. Inoltre, all'attingimento della acqua dovrà procedersi a mezzo di tubazioni e pompe, restando assolutamente vietato l'uso delle secchie, catini e la loro apertura nella parte superiore, che dovrà essere continuamente chiusa.-

Indipendentemente da quanto sopra, il proprietario sarà tenuto all'osservanza degli obblighi imposti dal regolamento di igiene del lavoro.-

Art.66

Sistemazione del terreno

Le condizioni igieniche del terreno scelto per la costruzione del fabbricato rurale devono essere tali da ottenere il preventivo parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.-

Il piano di costruzione delle case deve essere sopraelevato di almeno cinquanta centimetri rispetto al piano della circostante campagna. Nei luoghi sottoposti ad inondazioni l'Autorità comunale stabilirà caso per caso di quanto dette costruzioni debbano essere sopraelevate dalla zona circostante.-

Art.67

Murature.

E' proibito addossare i muri delle abitazioni rurali direttamente ai terrapieni : essi dovranno essere distanti almeno tre metri dalla base inferiore della scarpata del terrapieno oppure dovranno costruirsi muri di sostegno in modo che il piede del terrapieno disti almeno due metri dalla erigenda costruzione. In ogni caso saranno costruiti opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche o di infiltrazione.-

I muri, le coperture ed i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti o con altri materiali poco impermeabili.

Art.68

Ambienti abitabili.

Le camere di abitazione dovranno avere un'altezza di almeno metri 3,00 e la cubatura delle camere da letto deve essere calcolata sulla base di almeno, o venticinque metri cubi per ogni perso-

na.

Tutti gli ambienti devono avere finestre che si aprono direttamente verso l'esterno e quando la finestra sia unica deve avere una superficie di almeno due metri quadrati.-

Art.69

Impianti igienici, fognature e pozzi neri.

Ogni abitazione per famiglia deve essere provvista di un acquaio e di una latrina. Questo dovrà avere il pavimento impermeabile, essere provvista di una finestra aprentesi all'aria libera di ampiezza non minore di metri quadrati 0,50 e non avere comunicazione diretta con le camere da letto e con la cucina.-

Le latrine e gli acquaio dovranno essere munite di chiusure atte ad impedire ogni esalazione e di tubi di scarico costruiti di materiale impermeabile ben connesso alle giunture.-

Ogni latrina, in mancanza della fognatura municipale, dovrà immergersi in apposito pozzo nero costruito secondo le regole indicate nel precedente articolo 52

Le acque domestiche di rifiuto, ove non esista la fognatura saranno immerse nel pozzo nero e condotte in apposito serbatoio a tenuta stagna.-

Art.70

Ricoveri per gli animali in Zona Agricola

Le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai ecc., saranno possibilmente situati a distanza dalle case di abitazione. Quando siano nello stesso corpo di fabbricato non dovranno avere comu-

nicazione diretta con i locali di abitazione e non verranno utilizzati come abitazione permanente i locali situati al di sopra di essi se il solaio non sia impermeabile o impermeabilizzato.-

Le stalle dovranno avere un'altezza di metri tre dal pavimento al soffitto ed una cubatura di metri cubi trenta per ogni capo grosso di bestiame, o la metà per ciascun capo piccolo.

Gli abbeveratoi non saranno costruiti in legno ma con materiali di facile lavaggio.-

Art.71

Richiamo alle norme generali.-

Per tutto ciò che si riferisce agli edifici rurali non disciplinato dal presente capo, si applicheranno le disposizioni degli altri articoli del regolamento.

TITOLO III

DOMANDE E RILASCIO DELLE LICENZE

EDILIZIE

Art.72

Opere soggette ad autorizzazione.

Nel territorio del Comune non si può procedere alla esecuzione di alcune delle seguenti opere senza la preventiva autorizzazione delle competenti Autorità ed al permesso del Sindaco:

- 1) costruzioni, demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti e riattazioni di edifici e di muri di cinta, opere di urbanizzazione del terreno, anche se con costruzioni prefabbricate, lavori di sbancamento, livellamento, sgombero, ecc.-

- 2) Introduzione di modificazioni nelle fronti dei fabbricati verso la strada, corsi, piazze, vie e vicoli pubblici o gravati da servitù a favore del pubblico, tinteggiature, collocamento di marciapiedi, insegne, iscrizioni e simili;-
- 3) Alterazioni del suolo pubblico o privato ed opere sotterranee in costruzioni contemplate dal presente regolamento;
- 4) Esecuzione di qualsiasi lavoro interessante la fognatura domestica e la provvista delle acque;
- 5) costruzione di cappelle, monumenti e ricordi marmorei;

Non si potranno, del pari, senza nuova autorizzazione, apportare varianti ai lavori in corso di esecuzione già approvati.

Salvo le disposizioni delle vigenti leggi in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico, storico o archeologico, senza autorizzazione delle competenti autorità e il permesso del Sindaco. Se le opere sono ordinate dalla Autorità Giudiziaria basterà la semplice denuncia del Sindaco prima di intraprendere la costruzione.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il Demanio Marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione dei Lavori Pubblici, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che i lavori non siano in contrasto con le prescrizioni del

P. di F. e del presente regolamento, a norma dell'articolo 29 della legge urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150-

Le opere da costruire dai privati su terreni demaniali sono, in ogni caso, soggette alle stesse autorizzazioni stabilite per le costruzioni da effettuare su terreni non demaniali.-

Art.73

Manutenzione e restauri.

Fuori del Centro Storico è vietato eseguire radicali rifacimenti, ricostruzioni quasi ex novo e lavori di riparazione e di grande manutenzione ad edifici non rispondenti per strutture, altezza e larghezza delle vie, alle norme del presente regolamento o a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica ed architettonica. S'intende, comunque, che è consentita l'esecuzione di lavori di rimperdamento e di miglioramento tecnico ed igienico agli edifici di cui innanzi, allo scopo di renderli più idonei e confortevoli, e quindi più abitabili, la licenza per la esecuzione di tali lavori sarà concessa ad esclusivo giudizio dell'Autorità comunale, su parere della Commissione Edilizia.-

E' fatto, però, obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ricostruire i vecchi edifici secondo le norme contenute nel presente regolamento.-

Art.74

Riparazione dei fabbricati minaccianti rovina.

I proprietari, dietro ingiunzione del Sindaco, sono tenuti alla pronta riparazione o demolizione dei fabbricati, o di quelle parti di essi che minacciassero rovina, sotto comminatoria, in caso di ritardo, della esecuzione dei lavori d'ufficio, oltre l'applicazione delle penalità previste dalle vigenti leggi, osservando il procedimento di cui all'articolo 76 della legge sui lavori pubblici 20 Marzo 1865, n.2258, alleg.F salvo, ne sia il caso, l'applicazione dell'articolo 153 della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n.148 modificato dal R.D.30 Dicembre 1923 n.2839, e dall'art.55 della legge comunale e provinciale 3 Marzo 1934, n.383 -

Art.75

Utilizzazione delle fondazioni di edifici preesistenti.-

E' consentita, in caso di demolizione totale o parziale di edifici, la utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate ed abbiano, in rapporto al muro di elevazione, dimensioni sufficienti. In caso diverso, le fondazioni dovranno essere demolite o riparate e rinforzate con opportuni accorgimenti, su conforme autorizzazione rilasciata dal Sindaco, sentiti i competenti organi del Comune ed il parere della Commissione Edilizia.-

Art.76

Apertura di nuove strade da parte di privati.

Quando uno o più proprietari intendono aprire passaggi, o iniziare la costruzione di una strada privata aperta al pubblico, senza ad-

divenire ad alcuna lottizzazione del terreno laterale ad essa, devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione ed addiventare a regolare atto pubblico, con l'intervento dell'Amministrazione Comunale, con il quale si assume l'obbligo di provvedere convenientemente alla sistemazione della stessa strada o passaggio, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, all'illuminazione ed alla nettezza, nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai cammini per le strade vicinali.

La larghezza non potrà essere inferiore a dieci metri per le strade comprese nella zona residenziale urbana e nella zona di espansione, e a sette metri per le strade comprese nella zona rurale.-

E' vietata l'apertura di strade suscettibili di divenire di uso pubblico che non siano in piena conformità o correlazione organica al piano regolatore o al programma di fabbricazione.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio, sono soggette alle disposizioni del presente regolamento e della legge urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 modificata dalla legge 6 Agosto 1967, n. 765.-

Dette strade, ove abbiano i requisiti prescritti, potranno essere classificate tra le comunali, a norma di legge. In tal caso nessuna indennità o rimborso di spese è dovuto ai proprietari i quali, però, dalla data della delibera di classificazione rimarranno esonerati dagli obblighi contemplati nei commi pre-

cedenti.

Art.77

Compilazione dei progetti e direzione dei lavori.

La compilazione dei progetti di costruzione, demolizione ricostruzione, ampliamento e riattazione di edifici, la direzione dei lavori relativi, i progetti per le opere di costruzione e ricostruzione di fabbricati urbani a più piani, la progettazione con i relativi calcoli, e la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato, precompresso, ecc. spettano, secondo la classe e la qualità delle opere da eseguire, ad ingegneri, architetti, geometri e periti edili a ciò rispettivamente autorizzati dalle leggi e regolamenti in vigore.-

L'Amministrazione Comunale pertanto, non prenderà in alcuna considerazione quei progetti ed istanze diretti ad ottenere autorizzazione per la esecuzione di lavori edili se non siano redatti e firmati da professionisti a ciò abilitati dalle vigenti disposizioni, tenendo particolarmente conto anche della necessità di ottenere una espressione architettonica qualificata.-

Art.78

Lavori che possono iniziarsi ed eseguirsi senza licenza.

Salvo le ipotesi previste negli articoli precedenti, nessun lavoro potrà essere iniziato senza preventiva licenza, ad eccezione dei seguenti casi :

- a) provvedimenti imprecisabili, richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza ed difesa, che dovranno, però,

- essere immediatamente denunciati all'Amministrazione per la successiva regolarizzazione anche agli effetti fiscali.
- b) opere disposte con regolare ordinanza dalle competenti autorità amministrative e giudiziarie ed opere ordinate od eseguite dal Genio Militare;
 - c) restauri interni di ordinaria manutenzione, e perciò non comprendenti alcuna innovazione;
 - d) modifiche interne degli stabilimenti industriali, in pendenza della regolarizzazione della licenza, purchè non in contrasto con le disposizioni vigenti.-

Art. 79°

Richiesta della licenza e documenti relativi.

Per la esecuzione di una qualsiasi delle opere indicate nei precedenti articoli l'interessato, Ente o persona, dovrà presentare al Sindaco domanda in carta da bollo accompagnata da un apposito modulo fornito dal Comune, precisando in esso la entità e la natura delle opere, la durata presumibile del lavoro, e allegando tutti quei documenti e disegni che valgano a dare una conoscenza esatta di quanto si vuole eseguire (descrizione, disegni, fotopgrafie, modelli, ecc.)-

I grafici, al pari dell'istanza e tutti i documenti, dise-

gni, ecc. dovranno essere tracciati con sistema indelebile e piegati, per esigenze di archivio, in misura non superiore ai centimetri 31 x 21-

In particolare i grafici illustrativi delle nuove costruzioni a corredo della richiesta dovranno essere esibiti in triplice copia. Qualora occorre speciale autorizzazione da rilasciarsi da altri Enti, a corredo della richiesta dovranno essere aggiunti altre 3 copie degli stessi documenti per ciascuno dei predetti Enti.-

La denuncia così completata, previo il pagamento delle prescritte tasse, sarà esibita al competente Ufficio Comunale, che, verificato con un esame sommaro la formale regolarità degli atti, ne rilascia ricevuta al denunciante.-

I documenti da esibire sono :

- a) una planimetria generale della zona nella quale l'opera dovrà essere eseguita; in scala non inferiore di 1 : 1000, perfettamente aggiornata in ogni particolare, in modo che da essa risultino in maniera precisa ed inequivocabile la posizione dell'opera, riferita ad elementi perfettamente noti ed individuati nella planimetria stessa ed alle proprietà confinanti, nonché le dimensioni di tutti gli spazi pubblici e privati adiacenti, ed ogni altro particolare che possa avere interesse ai fini della richiesta licenza. Quando l'opera ricade nelle zone per le quali esiste Piano Particolareggiato debitamente approvato e reso esecutivo, anche il

tracciato di questo dovrà essere riprodotto sulla planimetria generale;

- b) una planimetria speciale dell'opera, in scala non minore di 1:100 e le planimetrie speciali, rilevate a differente altezza, quando ciò fosse necessario per il diverso sviluppo dell'opera;
- c) i disegni delle facciate prospicienti sulle pubbliche strade o comunque visibili da queste o da altri luoghi pubblici, completi anche nella decorazione cromatica relativa sia alle parti murarie, sia agli infissi, il tutto alla scala non inferiore di 1 : 100;
- d) una sezione verticale (e occorrendo anche più sezioni), da cui risultino tutti i particolari delle scale, cortili, solai, tetti, camere d'aria, ecc., sempre alla scala non inferiore di 1 : 100;
- e) un particolare della facciata, completo di tutti gli elementi architettonici, che comprenda almeno una intera campata alla scala non inferiore di 1 : 20;
- f) il completo progetto della fognatura domestica, sia pluviale che fecale, e quello degli impianti per l'approvvigionamento idrico dove manchi l'acqua fornita dal Comune.

Quando la portata delle condotte relative a qualsiasi altro servizio debba, per particolari esigenze dell'edificio, superare quella degli ordinari impianti domestici, occorrerà presentare anche per queste apposito progetto. Indipendentemente da

quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente indicati in cifre :

- 1) le altezze dei piani, sia lorde (da pavimento a pavimento), sia nette (da pavimento a soffitto);
- 2) le altezze dei muri esteriori del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubbliche che private, e le dimensioni planimetriche di tali spazi e dei cortili;
- 3) le dimensioni delle aperture per il passaggio dell'aria e della luce;

Dovranno, inoltre, risultare da apposito elenco il tipo della fondazione e le dimensioni dei muri, delle armature dei tetti e solai, mensole, ecc. in una parola di tutte le membrature interessanti comunque la stabilità dell'edificio.-

Qualora l'importanza della costruzione o dei luoghi lo consigli, potrà, l'Amministrazione richiedere la presentazione di prospetti e fotografie dei fabbricati immediatamente adiacenti.~

Qualora occorressero convenzioni con terzi per rendere le opere progettate rispondenti alle norme regolamentari, esse dovranno essere esibite dal richiedente in copia autentica e dovranno essere trascritte a favore del Comune prima del rilascio della licenza edilizia.-

Non potrà essere rilasciata licenza edilizia per le costruzioni che comprendessero, nel loro complesso, opere già esistenti difformi dal presente regolamento, o non risultanti in alcun modo già approvate.-

Per gli stabilimenti industriali, stalle, teatri, cinematografi, depositi di sostanze infiammabili, sale di ritrovo pubblico, scuole o altri locali aperti al pubblico, occorre indicare la destinazione precisa dell'edificio, mettere in rilievo le sue rispondenze alle speciali prescrizioni delle leggi e regolamenti da esibire in visione i documenti originali di approvazione delle varie autorità competenti.-

Per le costruzioni industriali, commerciali, artigiane e simili, resta fermo l'obbligo della denuncia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza, ai sensi del Regolamento generale di Igiene e Lavoro.-

Per gli edifici di interesse storico, di pregio artistico e che interessino il panorama, occorre anche il nulla osta della locale Soprintendenza ai Monumenti.

Per gli edifici da costruirsi in zone soggette a servitù aeronautiche o militari, occorre, altresì, il nulla osta delle competenti autorità.-

Per la più rapida istruttoria delle pratiche edilizie l'Amministrazione potrà designare uno o più impiegati del Comune, con l'incarico di esaminare preventivamente le pratiche stesse all'atto della loro presentazione e di fornire agli interessati tutti quei chiarimenti ritenuti necessari per la loro sollecita approvazione.-

Art. 80°

Licenze per gruppi di fabbricati

Se la richiesta di licenza ha per oggetto la costruzione di edifici o gruppi di edifici, anche non visibili da strade e spazi pubblici, i quali debbono, poi, in qualunque tempo, collegarsi all'abitato, o alle strade e spazi pubblici con apposite vie di comunicazione, dovranno, i richiedenti, oltre ai documenti ed ai disegni innanzi indicati, sottoporre all'approvazione i progetti completi della viabilità, della fognatura, e degli altri servizi pubblici a norma della vigente legge urbanistica.-

La larghezza delle strade private disposte in un piano di lottizzazione non deve essere inferiore a metri 10 (dieci), salvo quanto diversamente necessario per ragioni geomorfologiche e di rispetto ambientale.-

Il Comune potrà richiedere che dette strade siano chiuse, di notte alla loro estremità con cancelli e che siano muniti di cartelli visibili con la scritta: "VIA PRIVATA". -

L'approvazione di tali progetti e la sorveglianza nella loro

esecuzione non importano alcun obbligo del Comune di concorrere nella spesa di costruzione delle strade e nell' impianto dei servizi. Esso però, potrà in seguito accettare in tutto o in parte, per motivi di pubblico interesse, l'onere della loro manutenzione, con assunzione dei beni nel demanio comunale secondo le norme vigenti, di regola, comunque, la costruzione delle strade, delle fognature e gli impianti servizi, quanto la loro manutenzione, devono restare interamente a carico dei richiedenti e dei loro aventi causa.-

La licenza di abitabilità per gli edifici così costruiti, sarà, fra l'altro, subordinata alla osservanza di tutte le suddette condizioni.-

Art. 81^o

Firma delle richieste e dei documenti allegati.

La domanda di licenza, i documenti e i disegni allegati, dovranno portare la firma del proprietario che intende costruire, del redattore dei progetti e del direttore dei lavori, legalmente autorizzati in relazione alla natura dell'opera.

Colui o coloro che sottoscriveranno la domanda in qualità di proprietari o di committenti, s'intenderanno, nei riguardi del Comune, essere i soli a edificare ed a possedere, e però tenuto a ridurre ogni cosa al primitivo stato quando, per opposizione comunque o da chiunque prodotta, fossero impediti in modo definitivo dal condurre a termine l'opera.

Nella stessa domanda tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio legale, al quale dovranno essere utilmente indi-

rizzate tutte le comunicazioni.-

Art.82

Opere soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, della Sovrintendenza ai Monumenti, dell'Ufficio del Genio Civile, ecc.-

Se il progetto esibito al Comune per l'autorizzazione a costruire rientra nel novero di quelli per i quali è richiesto il preventivo assenso al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, della Sovrintendenza ai Monumenti, dell'Ufficio del Genio Civile, della Sezione urbanistica regionale o di altre autorità o uffici pubblici, non può il Sindaco procedere al rilascio della licenza edilizia senza il preventivo assenso o parere favorevole delle anzidette autorità.-

Art.83

Deroghe alle norme del Piano Regolatore e programma di fabbricazione e del regolamento.-

I poteri di deroga previsti dalle norme in vigore al Piano Regolatore ed al presente Regolamento possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza della legge 21 dicembre 1955 n.1357 -

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.-

Art. 84°

Rilascio o rifiuto della licenza edilizia - Ricorsi degli
interessati e dei cittadini.

La licenza edilizia dovrà essere rilasciata dal Sindaco,
in conformità delle disposizioni contenute nelle legge ur-
baniistica e nelle altre leggi vigenti, previo parere degli
organismi ed uffici competenti, entro sessanta giorni dalla do-
manda o dall'eventuale completamento degli atti e documenti
che fossero richiesti in forza delle disposizioni del pre-
sente regolamento.

Detto termine sarà calcolato dalla data apposta sulla
stessa domanda, o sulla lettera di accompagnamento dei do-
cumenti inviati a completamento della pratica, dall'Ufficio
Protocollo del Comune.-

=====

Le determinazioni del Sindaco sulla domanda di licenza di costruzione devono essere notificate agli interessati, indicando i motivi del rifiuto ed eventualmente quali parti dei progetti dovranno essere modificate, restituendo in pari tempo, i disegni presentati, ad eccezione di un esemplare di essi da acquisire agli atti del Comune.

Scaduto il termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento delle domande, o dalla presentazione dei documenti aggiuntivi, senza che il Sindaco si sia pronunciato, gli interessati hanno diritto di ricorrere contro il silenzio - rifiuto.-

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.-

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto, e ricorrere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e di regolamento e con le prescrizioni del P. C. P.

Art. 85

Caratteri e validità delle licenze.

La licenza edilizia non importa convalida tecnica dell'opera, restando ogni responsabilità della esecuzione dei lavori con

pletamente a carico degli interessati, ai sensi del successivo articolo 86. La stessa licenza non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali e particolari in materia di sicurezza pubblica, di igiene, di polizia e di tutela dei monumenti e del paesaggio. La licenza, inoltre, si intende rilasciata con salvezza assoluta dei diritti dei terzi, dovendosi ritenere il Comune assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione che potesse sorgere tra gli interessati.-

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

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della licenza in contrasto con le previsioni stesse; salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.-

TITOLO IV

ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo 1°

RESPONSABILITÀ PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI - OPERE IN CONCRETO - CEMENTIZIO - CAPISALDI PER LE COSTRUZIONI LUNGO SPAZI PUBBLICI.-

Art.86

Responsabilità della esecuzione dei lavori - Tabelle con le indicazioni relative ai cantieri.-

Il committente titolare della licenza, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, a norma dell'articolo 31 della legge urbanistica modificato dall'articolo 10 della legge 6 Agosto 1967, n.765, di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano state fissate nella licenza edilizia.-

La responsabilità dei suddetti non viene diminuita per effetto della presentazione dell'elenco delle dimensioni delle membrature e dei calcoli tecnici delle singole strutture, in esecuzione del disposto del precedente articolo 79.-

Qualora durante l'esecuzione risulti che il Direttore dei lavori non presti effettivamente la sua opera, sarà senz'altro revocata la licenza e disposta la sospensione dei lavori stessi.-

E' obbligatorio, per tutta la durata dei lavori, tenere esposta esternamente, in luogo ben visibile, una tabella di dimensioni non inferiori a cm.60 x 60 indicante il nome e domicilio del proprietario, del direttore dei lavori e del conduttore.-

Art. 87

Opere in conglomerato cementizio armato e strutture metalliche

Dovranno essere osservate le norme e le prescrizioni di cui alla Legge 5/II/71 n° 1086 e successivo decreto ministeriale del 30/IO/74. In particolare si richiamano gli art. 4-6-7 della citata Legge che stabiliscono : l'obbligo da parte del costruttore della denuncia di inizio dei lavori al competente Ufficio del Genio Civile; l'obbligo del costruttore di presentazione al medesimo ufficio entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori di una relazione relativa all'adempimento degli obblighi ; la nomina da parte del committente di un collaudatore estraneo alla progettazione ed alla direzione relativamente a tutte le opere in c.a. e metalliche eseguite.

Art. 88

Capisaldi per gli edifici a confine di pubbliche strade.-

Per qualsiasi edificio da sorgere a confine di pubbliche strade, aperte o da aprire, il proprietario dovrà chiedere in tempo utile la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello a cui le costruzioni stesse vanno riferite e disposte.-

Lungo i lati delle strade esistenti non potranno essere eseguite costruzioni di alcun genere a distanza inferiore ai tre metri dal confine stradale. In casi particolari, ove speciali ragioni di allineamento con i fabbricati esistenti o di estetica cittadina imponessero una distanza diversa essa sarà stabilita

dal Sindaco su parere della Commissione Edilizia. Si richiamano, al riguardo, le disposizioni dell'articolo 1 del testo unico 8 dicembre 1933, n. 1740, contenente norme per la tutela sulle strade e della circolazione, l'art. 19 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 (art. 41 - septies della legge urbanistica) e le altre disposizioni vigenti in materia, tra cui l'art. 30 del presente regolamento.-

CAPO II

CAUTELE DA OSSERVARSI NELLA ESECUZIONE DEI

LAVORI

Art. 89

Ordinanze del Sindaco per la demolizione di opere pericolanti.-

Fermo restando quanto è detto nei precedenti articoli per le nuove costruzioni, ogni proprietario è responsabile direttamente della solidità e stabilità dei fabbricati.-

Qualora per denuncia, reclamo o altra causa, si avesse motivo di ritenere che un fabbricato o parte di esso minacci rovina, e che si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per la incolumità delle persone, il Sindaco, inteso il parere dell'Ufficio Tecnico o di un tecnico di fiducia, a suo insindacabile giudizio potrà ordinare, in via d'urgenza, tutte le opere, i provvedimenti e le precauzioni che fossero ritenuti necessa-

ri allo scopo di ovviare al pericolo temuto.-

Art. 90°

Sicurezza dei terzi

Nella esecuzione dei lavori dovranno essere osservate tutte le norme atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, e ad attenuare gli inconvenienti che potessero risentirne i terzi.-

Art. 91°

Occupazioni di zone stradali

Qualora occorresse occupate temporaneamente il suolo stradale il costruttore dovrà richiederne e ottenere dalla competente autorità un provvedimento di concessione ed usare ogni cautela per evitare qualsiasi danno, diretto o indiretto, ai manufatti dei pubblici servizi, appartenenti ad enti pubblici e privati, rimanendo responsabile di tutti gli eventuali danni.--

La manomissione della pavimentazione stradale potrà consentirsi solo quando gli uffici competenti non ritengono potersi provvedere altrimenti, ed in tal caso dovrà l'interessato impegnarsi a rispettare l'originario andamento e dare tutte le garanzie che fossero richieste per la perfetta remissione ad pristinum di tutte le opere stradali manomesse o comunque danneggiate, valendosi di appaltatori municipali quando così

fosse prescritto ed attenendosi a tutte le disposizioni speciali che potranno, caso per caso, impartire i competenti uffici. Le stesse norme valgono per la messa in opera di puntelli di legno, metallo o muratura (barbacani) che si rendessero necessari per improvvise esigenze statiche di fabbricati e salvo quanto fosse dovuto al Comune per tassa di occupazione di suolo pubblico o per qualsiasi altro titolo.-

In ogni caso, a dette occupazioni stradali si potrà far ricorso solo in casi di assoluta necessità e quando non esistono altri mezzi per rimediare agli inconvenienti lamentati, arrecando il minor intralcio alla circolazione delle persone e dei veicoli e ripristinando la libertà di transito il più presto possibile.-

Art. 92

Recinzione dei cantieri

Nella esecuzione di lavori a confine di vie e spazi pubblici dovrà di norma costruirsi un assito che recinga il luogo della esecuzione degli stessi lavori, salvo il caso di opere di brevissima durata ed importanza, bastando allora un semplice cartello di avviso per la salvaguardia della pubblica incolumità.-

Nel periodo di tempo in cui si eseguono i lavori è obbligatorio per l'interessato porre in luogo opportuno appositi segnali ed avvisi per i passanti, e di stabili ripari che di

notte dovranno essere muniti d' un numero sufficiente di lanterne a vetri rossi accesi.-

Al termine dei lavori l'area pubblica che comunque fosse stata impegnata dovrà essere restituita al pubblico uso perfettamente sgombra e nelle stesse condizioni precedenti la occupazione.

Art.93

Assiti

Per la costruzione degli assiti occorrerà ottenere dal Sindaco analoga licenza, pagando la tassa per l'occupazione di suolo e le somme eventualmente stabilite a titolo di garanzia.-

Quà ora l'assito possa interessare condutture o cavi aerei, occorrerà dimostrare di averne dato avviso alle ditte esercenti i servizi relativi.-

Se il recinto comprende manufatti inerenti al servizio pubblico, si dovranno adottare disposizioni che ne assicurino il funzionamento ed il libero e pronto accesso, in qualsiasi momento sia ai funzionari ed agenti del Comune, sia al personale adivito agli altri servizi.-

Occorrendo il temporaneo spostamento di qualcuno di tali manufatti, la spesa necessaria allo spostamento di qualcuno di essi ed il ripristino sarà a carico dell'interessato e da questo anticipatamente versata.-

Gli assiti dovranno avere un aspetto decente ed essere alti almeno metri 3,50 - Le porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere tenute normalmente chiuse, gli spigoli sporgenti dovranno essere attintati, secondo le indicazioni dell'Ufficio per tutta la loro altezza, o portare sospesa una lanterna a vetri rossi, da tenersi accesa dal tramonto all'alba a cura e spese dell'interessato.-

Art. 94

Affissioni sugli assiti

Il Comune ha la facoltà di avvalersi, senza corresponsione di alcun compenso, delle facce esterne degli assiti, ponti di servizio e simili per le affissioni. Tale facoltà deve essere esercitata senza pregiudizio delle esigenze dei lavori.-

E' però riservata al proprietario la facoltà di apporre sugli stessi assiti gli avvisi di fitto, vendita, ecc. relativi alla costruzione, nonché la tabella indicante il proprietario, il costruttore ed il direttore dei lavori prescritta dal precedente articolo 86, tali occupazioni non dovranno superare complessivamente un ottavo della superficie disponibile, salvo il caso che questa misuri meno di metri quadrati 16, nella quale ipotesi resteranno sempre a disposizione del proprietario e del costruttore spazi della superficie complessiva di metri quadrati due.-

Art.95

Ponti di servizio in elevazione.

Dove non fosse necessaria o non fosse permessa la costruzione di un ascito, il monte di servizio più basso in risalto sulla facciata non potrà trovarsi a meno di metri quattro dal piano stradale e dovrà avere il suo piano così perfettamente chiuso da riparare in modo completo lo spazio sottostante.-

Il costruttore è perfettamente responsabile della solidità dei ponti di servizio e delle scale necessarie ai lavori. Su detti ponti dovranno essere sistemati tutti quei ripari, barriere fisse o zoccoli, alti almeno settanta centimetri, atti a garantire la sicurezza dei lavoratori e dei passanti.-

I ponti di servizio, inoltre, dovranno rispondere ai seguenti requisiti :

- a) le piantane di altezza oltre metri otto dovranno sempre essere fatte di legno accoppiati per tutta la loro altezza;
- b) i ponti praticabili dovranno sempre avere la larghezza di almeno centimetri cinquanta;
- c) Le scale impiegate fra i ponti dovranno essere rafforzate alle estremità da un tirante a vite che impedisca il divaricarsi dei montanti.-

Quanto innanzi rappresenta solo un minimo di garanzia, che non esime il costruttore da alcuno degli obblighi contemplati dalle vigenti leggi sulle assicurazioni per danni, infortuni, ecc. nè

dalle responsabilità derivanti dal non avere adottato, a seconda delle circostanze, altre cautele supplementari.-

Art.96

Rivestimento esterno dei ponti di servizio.-

Oltre quanto è stabilito nel precedente articolo, i ponti di servizio sulle strade o spazi pubblici dovranno avere la facciata esterna rivestita di stuoie, graticci o altro materiale che venga a mascherarne la vista. Da tale obbligo sono esenti i ponti costruiti per opere di lieve importanza e durata, come intonachi, attintature e simili.-

Art.97

Demolizioni e materiali di risulta.-

Nelle demolizioni si dovrà procedere in modo da evitare la caduta dei materiali voluminosi, danni ai fabbricati vicini o fastidio alle persone.-

Dovrà, del pari, essere sempre evitate la formazione e diffusione della polvere, sia coprendo i materiali, sia bagnandoli o usando qualsiasi altro mezzo.-

Le demolizioni debbono farsi a tratti successivi e con tutte le cautele atte ad evitare pericoli e danni, allo stesso scopo gli scavi devono essere fatti in modo da evitare rovine o franamenti.-

E' vietato gettare sulla pubblica via materiali provenienti da demolizioni, ancorchè minuti? I materiali di risulta devono essere calati al suolo nella forma più adatta ad evitare pericoli e fastidi, non devono rimanere mai accumulati sopra solai più alti del piano stradale ma essere sempre prontamente rimossi e portati a destinazione.-

Potrà però, caso per caso, concedersi l'uso di limitate zone di uso pubblico, esterne agli assiti, per il temporaneo deposito, (fra il tramonto e l'alba) dei materiali stessi per le operazioni di carico e scarico, previo pagamento delle tasse relative.-

Ultimati i lavori si leveranno immediatamente le impalcature e gli assiti, e si restituirà, alla circolazione il suolo pubblico, provvedendo al ripristino del selciato e di quanto altro è stato manomesso.-

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano in qualche modo utilizzabili, dovranno essere trasportati agli appositi luoghi di scarico pubblico. I carri impiegati per il trasporto devono essere atti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di terreno o materiale venga sparsa durante il tragitto fino al luogo di deposito. Nel caso che si verifichi spargimento di materiali lungo il percorso, il costruttore dovrà provvedere immediatamente per la sua rimozione e per la pulizia della località.-

Art. 98

Cavamenti.-

Gli scavi non saranno permessi, di norma, se non quando debbono praticarsi lontano dalle sedi di strade o spazi pubblici ad una distanza uguale almeno alla loro profondità.-

Gli scavi per fondazioni o per altre esigenze, che dovessero necessariamente eseguirsi sul confine od in prossimità di spazi pubblici, saranno consentiti solo alla condizione che il costruttore adoperi tutte le cautele e mezzi atti ad impedire pericolosi franamenti.-A tale scopo egli terrà informato dei mezzi adottati, con sufficiente anticipo ed a mezzo di lettera raccomandata l'ufficio tecnico o il tecnico comunale, conservando, in ogni caso, l'intera responsabilità che gli compete per gli eventuali sinistri e danni che si potessero verificare.-

In giro agli scavi dovrà sempre costruirsi ~~regole~~ gli spazi ed aree pubbliche uno steccato, dell'altezza almeno di due metri, anche quando per gli altri lavori non fosse necessaria o non fosse prescritta la costruzione dell'assito, di cui al precedente articolo 93 -

Art. 99

Interruzione dei lavori.

In caso di ritardo o di interruzione dei lavori, per le esigenze delle quali fu costruito un assito o comunque occupato il

suolo pubblico, dovrà il proprietario giustificare presso gli uffici municipali tale interruzione o ritardo. In caso diverso, decorso trenta giorni dalla constatata interruzione o dall'inizio di essa, sarà in facoltà del Sindaco far cessare la concessione ed adottare i provvedimenti necessari nel pubblico interesse.-

Per i lavori che riguardano intonaco, stucco, attintatura di facciate e simili, la concessione sarà revocata in seguito alla interruzione di soli quindici giorni?-

In tutti i casi suddetti, la revoca sarà comunicata all'interessato con semplice avviso a mezzo del messo comunale, ed imporrà l'incameramento di tutte le tasse già corrisposte, nonché l'obbligo della immediata remissione in pristino della località a cura e spese dell'interessato.-

CAPO III^o

APPOSIZIONE DI NUMERI CIVICI-TABELLE, MENSOLE, GANCI, OROLOGI, ECC.

DA PARTE DEL COMUNE

Art. 100

Numerazione civica.-

Le porte e gli accessi dalle vie, piazze, ecc., all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere devono essere provvisti di appositi numeri, da indicarsi su targe di materiale resistente, secondo il tipo già adottato dal Comune per gli altri fabbricati.-

L'obbligo della numerazione, giusta l'art.37 del Regolamento anagrafico approvato con D.P. R. 21 gennaio 1958, n.136, si estende anche interamente ai fabbricati per gli accessi che immettono nelle abitazioni e negli ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali e simili.-

La numerazione degli accessi, sia esterni che interni, deve essere effettuata in conformità delle norme stabilite dall'Istituto Centrale di Statistica in occasione dell'ultimo censimento della popolazione e alle successive eventuali determinazioni dell'Istituto medesimo.-

La spesa per i numeri civici sarà posta a carico dei proprietari dei fabbricati a norma dell'articolo 10 della legge 24 dicembre 1954 n.1228, seguendo la procedura prevista dal secondo comma dell'articolo 153 del testo unico della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915 n°148 e dall'articolo 55 del R.D. 3 Marzo 1934 n.383-

Art.101

Domande dei proprietari dei fabbricati per la numerazione civica e per il permesso di abitabilità e di agibilità.-

Gli obblighi di cui all'articolo precedente devono essere adempiuti non appena ultimata la costruzione del fabbricato.-

A costruzione ultimata, e comunque prima che possano essere immesse persone nel fabbricato, il proprietario deve presentare

al Comune apposita domanda per ottenere sia l'indicazione del numero civico, sia il permesso di abitabilità, se trattasi di fabbricato ad uso di abitazione, ovvero di agibilità, se trattasi di fabbricato destinato ad altro uso.-

La domanda deve essere presentata su apposito modello, fornito dagli uffici municipali, conforme all'esemplare predisposto dall'Istituto Centrale di Statistica (modello AP/7a per la richiesta del certificato di abitabilità e modello AP/7b per la richiesta di apposizione dei numeri civici).-

Art. 102

Appoggio agli edifici di tabelle, mensole, ganci, ecc. da parte del Comune.-

Il Comune ha la facoltà, di applicare alle fronti dei fabbricati e delle altre costruzioni prospettanti sulle vie e spazi pubblici, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le tabelle portanti i nomi delle vie, piazze e spazi pubblici e le altre indicazioni utili per la viabilità, la sicurezza pubblica, l'igiene, ecc.-
- b) le piastrine e i capisaldi per le indicazioni altimetriche, per i tracciamenti e per gli idranti;
- c) le mensole, i ganci e i tubi per la illuminazione;
- d) i sostegni per i fili conduttori elettrici;

- e) i quadri per l'affissione;
- f) gli avvisatori statici, elettrici, ecc. ed i loro accessori;
- g) ogni altro apparecchio che si rende necessario per ulteriori esigenze dei pubblici servizi.-

Tutti gli indicati apparecchi, ad eccezione di quei di cui alla lettera c), dovranno essere sempre tenuti visibili, essi saranno applicati e mantenuti a spese del Comune e dei concessionari o appaltatori dei pubblici servizi nel modo e luogo da essi stabiliti, senza però che rechino danno alle fabbriche o manifesto turbamento al decoro dell'edificio e senza che il proprietario debba sostenere la spesa per la loro rimozione ogni qual volta fosse necessaria per migliorare e riordinare l'edificio stesso: in ogni caso si intendono rispettati i diritti degli stessi proprietari agli indennizzi stabiliti dalla vigente disposizione di legge.-

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato, nel quale si trovano collocate le dette tabelle, orinatoi, piastrine, mensole, ecc. dovrà prendere gli opportuni accordi con l'Amministrazione Comunale, appaltatori, concessionari, ecc. prima di iniziare gli stessi lavori.-

TITOLO V°

CONTROLLO DEI LAVORI ESEGUITI - LICENZE DI ABITABILITA' E DI
AGIBILITA' - CONTRAVVENZIONI.-

Art.103

Vigilanza sulle costruzioni e sui lavori in genere.Ordini di
sospensione e di demolizione.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si e-
seguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza
alle norme della legge urbanistica 17 Agosto 1942, numero 1150,
modificata dalla legge 6 Agosto 1967, n.765, ai Regolamenti, al-
le prescrizioni del Piano Regolatore ed alle modalità esecutive
fissate nella licenza di costruzione.Egli si varrà per tale vi-
gilanza dei funzionari e di agenti comunali e di ogni altro mez-
zo di controllo che ritenga opportuno adottare.-

Il Sindaco, a mezzo dei proprie agenti e del personale degli
uffici tecnico e sanitario, ecc., vigila altresì accge tutti
gli edifici posti nel territorio comunale soddisfino alle leg-
gi della statica ed alla buone norme del pubblico decoro, sia
nelle parti interne sia nelle parti fronteggianti le vie e spa-
zi pubblici o esposte alla vista del pubblico.-

Il Sindaco cura, inoltre, la esecuzione delle decisioni pre-
se in merito alle domande presentate e sorveglia affinché le
opere siano eseguite con le prescrizioni contenute nel presente

Regolamento e nelle altre disposizioni di leggi e di regolamenti vigenti, secondo le buone regole d'arte ed in conformità del progetto approvato.-

Qualora sia constatata l'inosservanza di dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco, giusta l'art.32 della suindicata legge, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.-

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica regionale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.-

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'articolo 29 della legge urbanistica.-

=====

Art.104

Accesso ai lavori- Comunicazioni del proprietario all'Amministrazione Comunale.-

I funzionari e gli agenti del Comune, i Vigili del fuoco, gli agenti e i funzionari dell'Ispettorato del Lavoro, i funzionari del Genio Civile e quanti altri fossero delegati o investiti della sorveglianza, devono avere sempre libero accesso, senza altre formalità che quella del riconoscimento personale, dovunque vi siano lavori in corso, per sorvegliare il regolare andamento e l'osservanza di tutte le disposizioni vigenti: i proprietari e gli assuntori dei lavori dovranno avere sul posto, ed esibire ad ogni richiesta, i tipi approvati e la licenza ed ogni altro documento atto a comprovare la regolarità del loro operato.-

Ai fini dei lavori di rustico il proprietario ne darà comunicazione al Comune con lettera raccomandata. Ricevuta tale comunicazione il Sindaco disporrà gli opportuni sopralluoghi, in contraddittorio con gli interessati, necessari per accertare con appositi verbali la regolarità della costruzione in relazione ai tipi approvati, alle disposizioni del presente regolamento e a tutte le altre norme legislative in vigore. In occasione di tale visita sarà eseguita anche la scelta e l'approvazione dei campioni per l'attinta tra, qualora non fosse stata già specificata nel progetto e nella licenza edilizia.-

Analoga comunicazione sarà fatta al completamento definitivo della costruzione, quando dovrà essere richiesta la licenza di abitabilità e di agibilità.-

Art.105

Deficienze riscontrate durante le visite.

Le deficienze rilevate durante le visite dai funzionari e dagli agenti daranno luogo a regolari ordinanze ingiungenti la esecuzione delle opere che saranno ritenute necessarie nei perentori limiti di tempo prescritti. Tali ordinanze non esimeranno gli interessati dal procurarsi le concessioni per le occupazioni di suolo pubblico, dal pagamento delle relative tasse e spese e dalla osservanza di ogni altro eventuale obbligo, a norma delle disposizioni vigenti.-

Art.106

Demolizione e rimozione di opere costruite sul suolo pubblico.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio soprastante il suolo pubblico, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, porte e finestre a pia, terreno che si aprono verso l'esterno, ecc.-

Quando tali opere siano state costruite abusivamente e tollerate dal Comune, l'Autorità Comunale può ordinarne la demolizione o rimozione in qualsiasi momento, senza alcuna limitazione di tempo.-

Quando invece, siano state eseguite per concessione a termine delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale può ordinarne la demolizione o rimozione, quando vi siano ragioni di interesse pubblico o in occasione di restauri importanti dell'edificio o delle parti in questione, salvo il diritto ad eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari in forza di leggi, regolamenti o diritti acquisiti.-

Art.107

Rinvenimenti in occasione di demolizioni, scavi, ecc.

Se nel costruire, trasformare o demolire un edificio o nell'eseguire fondazioni, scavi, ecc. si venissero a scoprire manufatti, ruderi, monumenti o avanzi di presumibile pregio storico, artistico o archeologico, oltre quanto è stabilito dalle leggi in vigore dovranno, il proprietario e il costruttore darne immediato avviso al Comune per i provvedimenti del caso.

Analoga cura dovrà porsi in caso di rinvenimento di ossa umane.-

Art.108

Licenza di abitabilità e di agibilità.

Gli edifici o parte di essi costruiti, ricostruiti, sopraeleva-

ti, non possono essere abitati senza l'autorizzazione del Sindaco, il quale la concede quando, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario o di un tecnico comunale, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità, a norma del testo unico della legge sanitaria 27 Luglio 1934, num. 1265.-

Nelle località storiche il rilascio della licenza di abitabilità e di agibilità è condizionata alla esibizione di un certificato, da rilasciarsi dall'Ufficio del Genio Civile, che attesta la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle disposizioni per l'edilizia antisismica, a norma dell'articolo 37 della legge 25 Novembre 1962 n. 1684.-

In ogni caso la licenza di abitabilità e di agibilità sarà concessa dopo che saranno state rispettate tutte le disposizioni previste dalle leggi in vigore e dal presente regolamento.

Art. 109°

Contravvenzioni

Salvo quanto è stabilito dalle leggi sanitarie per la infrazione alle norme dei regolamenti locali di igiene, per le contravvenzioni al presente regolamento, a norma dell'articolo 41 della legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, modificata dall'articolo 15 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, si applica :

- a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'articolo 32, primo comma della predetta legge urbanistica;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio di lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della stessa legge urbanistica.-

Per quanto altro non fosse previsto nel precedente comma, si interderanno applicabili, nei casi di infrazioni contravvenzionali, gli articoli 106 e seguenti del vigente testo unico della legge comunale e provinciale 3 Marzo 1934 n.383, modificati e integrati da successivi provvedimenti legislativi e dalla nuova legge 3 Maggio 1967;n.327.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.-

I proventi delle pene pecuniarie previsti dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al funzionamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dello Stato, rispettivamente nella ipotesi di cui al terzo e quarto comma.-

Art.110

Perdita delle agevolazioni fiscali, dei contributi e degli altri be-

nefici da parte dei proprietari.-

Fatte salve le sanzioni di cui alle vigenti disposizioni di legge e del presente regolamento le opere iniziate dopo la entrata in vigore della legge 6 Agosto 1967 n.765, senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato o di altri Enti pubblici, compreso questo Comune. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel piano regolatore.

E' fatto obbligo al Sindaco di segnalare all'Intendenza di Finanza, entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di abitabilità o di agibilità, ovvero dell'annullamento della licenza, ogni inosservanza della predetta legge urbanistica comportante la decadenza dei benefici di cui al comma precedente.-

In caso di revoca o decadenza dei benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

TITOLO VI°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.111°

Trasformazione dei fabbricati e tolleranza nell'applicazione delle norme generali.

Le vecchie case, o parti di esse, contrastanti con le norme del presente regolamento, che per ragioni statiche si rendessero inabitabili, dovranno essere abbattute e mai integralmente restaurate. Tale demolizione verrà disposta dal Comune e da questo eseguita, qualora occorresse, in danno dei proprietari. Le nuove costruzioni che dovessero sorgere al loro posto lungo le vecchie strade dovranno rispettare i limiti di altezza imposti dal presente regolamento.-

Art.112°

Estetica dei fabbricati preesistenti.

Indipendentemente dai miglioramenti che potessero essere imposti alle parti dei vecchi fabbricati esposti alla vista del pubblico, e che venissero a risultare tali in seguito ad abbattimenti, tagli e così via, dovranno le facciate ed i loro accessori (infissi, leggende, ecc.) essere sempre mantenuti in buono stato ed in conformità dell'ultimo tipo approvato. In caso contrario potrà il Sindaco imporre la esecuzione dei restauri occorrenti e di quanto altro potesse essere richiesto dalla estetica e dal decoro cittadino, fissando un perentorio termine, trascorso inutilmente il quale saranno applicate le sanzioni

del caso, compresa la eventuale esecuzione in danno.

Art. 113°

Igiene delle latrine, acquei, ecc.-

E' in facoltà dell'Amministrazione costringere i proprietari degli edifici esistenti a trasformare o restaurare le latrine, gli acquei, ecc. nonché le relative condutture, quando fossero mal costruite, mal disposte, mal tenute, o quando la loro vetustà costituisca per sé una insufficiente garanzia per l'igiene.-

Art. 114°

Richiamo a leggi ed a regolamenti.

Indipendentemente dalle norme del presente regolamento, dovranno essere osservate tutte le altre disposizioni contenute in leggi e regolamenti generali e sociali aventi comunque attinenza con le materie indicate negli articoli precedenti.-

Per quanto riguarda i locali destinati alle aziende industriali, commerciali ed agricole e loro dipendenze, si richiamano le norme del regolamento generale di Igiene del Lavoro vigenti.-

Art. 115°

Entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente regolamento, con annesso programma di fabbricazione entrerà in vigore nel sedicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio degli atti e del decreto di approvazione.

Le pratiche già presentate e non ancora definite alla entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere uniformate alle nuove norme, anche se ciò implica la necessità di modificare o di riesaminare i progetti presentati.

Potrà essere concessa una congrua proroga alle licenze edilizie rilasciate prima della entrata in vigore del presente regolamento, purchè i relativi lavori siano iniziati durante il periodo della loro validità e le stesse licenze rispondano alle norme del regolamento medesimo.-

Art. 116°

Revoca del precedente regolamento edilizio e delle altre disposizioni emanate in materia.-

Con la entrata in vigore del presente regolamento si intendessero abrogati :

- a) il regolamento comunale edilizio precedentemente approvato;
- b) tutte le altre norme e disposizioni contenute in altri regolamenti o ordinanze comunali, che risultassero comunque incompatibili con le nuove disposizioni.-

—ooo000ooo—

N O R M A T I V A

CENTRO STORICO:

Zona di conservazione. Mantenimento della popolazione attuale nel rapporto medio di 1,2 abit/vano .

E' consentito solo il restauro edilizio e urbanistico secondo il P.P.

E' consentita la modificazione interna dei fabbricati al fine di migliorare la funzionalità mantenendo invariato il numero dei vani.

Le aree libere sono inedificabili. In caso di demolizione per ragione di fatiscenza e pericolosità delle strutture è d'obbligo la ricostruzione del fabbricato nelle linee originarie, sempre che il P.P. di esecuzione non disponga diversamente.

ZONA COSTIERA DI RILEVANTE INTERESSE PAESISTICO:

Zona di conservazione. Mantenimento della popolazione nel rapporto medio di 1 abit/vano.

E' consentito solo il restauro edilizio con eventuali ristrutturazioni interne degli edifici, con la esclusione della interposizione dei solai.

Sono consentite quelle opere integrative che possono migliorare l'efficienza degli impianti alberghieri e turistici. Fra queste, sempre che le soluzioni siano compatibili con la tutela paesagistica, sono inclusi i parcheggi, gli ascensori diretti al mare e le piscine.

NUOVO CENTRO URBANO:

Nuova edilizia secondo il Piano di Zona o Lottizzazione convenzionata di esecuzione, destinata alla residenza, alle attività di interesse generale e commerciale.

Le residenze non dovranno superare il 40 % del volume totale.

La superficie fondiaria è di Ha 1,5 con un indice di edificabilità di 3 mc/mq. . L'altezza max dei fabbricati sarà di 3 piani compreso il pianterreno (H max = m. 11,00) . Distanza minima tra le facciate pari a 1,3 di H max (m. 14,30) .

ZONE DI NUOVA URBANIZZAZIONE:

Nuova edilizia secondo il Piano di Zona o la Lottizzazione convenzionata. E' destinata all'incremento residenziale dovuto sia alla crescita della popolazione naturale, per immigrazione e stagionale, che alla riduzione dell'indice di affollamento dell'attuale centro abitato di amalfi. Sono complessivamente 9 ettari, con una densità territoriale di popolazione di 160 abit/ha, in totale 1440 abitanti, di cui almeno il 50% sarà destinato all'applicazione della legge 18 aprile 1962, n.167 .

Si applicano le seguenti norme edilizie: densità fondiaria 2 mc/mq. , altezza max dei fabbricati piani tre (H max = 10 m.). Distanza minima tra le facciate pari a 1,3 di H max (m. 13,00) .

STANDARD URBANISTICI: (previsione non vincolativa)

Le aree ricevono gli impianti e gli edifici previsti dal D.M. 2/4/1968, artt. 3 e 4 .

Sono, con apposito simbolo, indicati in linea di massima i tipi di servizi che vengono localizzati.

Lo standard di verde si considera ridotto in quanto si verificano le condizioni previste per i Comuni inferiori a 10.000 abitanti .

ZONA RESIDENZIALE E TURISTICA:

Zona di incremento equilibrato. E' consentita, secondo il Piano di Zona, un'edilizia aggiuntiva che consente di raggiungere la densità territoriale media in ciascuna delle 4 sub-zone pari a 0,30 mc/mq .

Poichè l'area interessata è di 60 ettari, nelle sub zone sono collocati circa 2.000 abitanti; una delle sub zone sarà destinata all'applicazione della legge 18/4/1962 n. 167 .

La quantità di nuova edilizia è assoggettata alle seguenti norme:

densità di fabbricazione fondiaria pari a 1 mc/mq ;

altezza dei fabbricati pari a 2 piani (H max = m.7,50) .

In questa zona potranno anche collocarsi nuovi impianti turistico alberghieri assoggettati alle seguenti norme edilizie: densità di fabbricazione fondiaria pari a 2,5 mc/mq. ; altezza dei fabbricati ad uso alberghieri

go 4 piani (H max = m. 14) .

Distanza minima tra le facciate pari a 1,3 di H mx (m. 18,20) .

ZONA DI CONSERVAZIONE NATURALE:

Densità di fabbricazione territoriale pari a 0,03 mc/mq

Sono consentiti particolari impianti di uso turistico connessi alle previsioni territoriali (grande viabilità) come parcheggi, stazioni autolinee, rimesse, motels, stazioni funivie, parchi turistici attrezzati, ecc. Questi impianti ed edifici particolari saranno proporzionati di volta in volta con il presupposto della conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale.

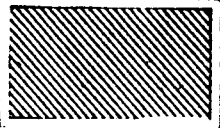
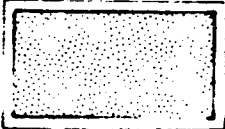
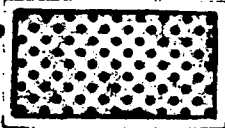
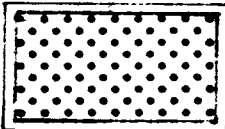



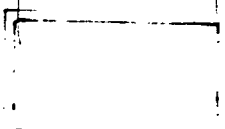
ZONA AGRICOLA:

Per favorire l'appoderamento, residenze in loco, queste aree si considerano alla stregua delle Zone territoriali omogenee di tipo C .

L'indice di fabbricazione residenziale territoriale è pari a 0,10 mc/mq. Gli edifici a servizio dell'agricoltura (silos, stalle, rimesse, impianti semindustriali) sono esenti da limiti volumetrici.

Aprile 1974

SIMBOLOGIA

- 1  CENTRO STORICO
- 2  ZONA COSTIERA E DI RILEVANTE INTERESSE PAESISTICO
- 3  NUOVO CENTRO URBANO
- 4  ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE
- 5  STANDARDS URBANICI
- 6  ZONA RESIDENZIALE E TURISTICA
- 7  ZONA DI CONSERVAZIONE NATUR.
- 8  ZONA AGRICOLA