



COMUNE DI FARA GERA D'ADDA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- **Adottato con deliberazione di C.C. n. 60 del 29/04/1975;**
- **Approvato con deliberazione n. 2889 del 30/03/1976 dalla G.R. Lombardia;**
- **Reso esecutivo dalla Commissione presso il Commissariato del Governo per la Lombardia con visto n. 3152/4462 del 08/04/1976**

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto del regolamento

Il presente regolamento stabilisce in sostituzione di quello vigente del 29 dicembre 1966 le norme intese a disciplinare l'attività edilizia nel territorio del Comune di Fara Gera d'Adda.

Art. 2 - Limiti e validità del regolamento

Sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento le opere edilizie e di viabilità da costruire o da modificare in tutto il territorio del Comune, nonché le opere di urbanizzazione in genere. Per i progetti di opere da eseguire in luoghi di particolare interesse paesistico, specie nella zona collinare, è sempre facoltà dell'Amministrazione di sentire il parere della Soprintendenza ai monumenti, nei limiti dei poteri conferiti alla medesima dalle disposizioni di legge.

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE E DI ALTRI REGOLAMENTI LOCALI NONCHÉ AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 3 - Disposizioni di legge

Ad integrazione del presente regolamento si richiamano in particolare, oltre alle norme del Codice Civile, le seguenti leggi e disposizioni e successive modificazioni:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni;
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19 marzo 1956, n. 303);
- Norme per la prevenzione degli infortunati sul lavoro (D.P. 27 aprile 1955, n. 547 - D.P. 7 gennaio 1956, n. 164 - D.P. 19 marzo 1956, n. 302);
- Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni);
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti speciali;
- Norme tecniche di edilizia (R.D. 22 novembre 1937 n. 2105);
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in ferro, conglomerato cementizio semplice e armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione, e sulle strutture precomprese (legge 5 novembre 1971 n. 1086);
- Legge 27 dicembre 1941, n. 1570 sui servizi antincendio;
- Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento.

Art. 4 - Richiamo al programma di fabbricazione

Il presente regolamento va posto in relazione alle speciali norme contenute nel programma di fabbricazione di cui al successivo art. 47.

**RESPONSABILITÀ DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI
RESPONSABILITÀ E REQUISITI DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI**

Art. 5 - Responsabilità

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti.

In particolare il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido così dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella licenza.

La licenza edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, e non esonera il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori dell'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Art. 6 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere ingegneri, architetti o geometri o periti industriali edili, abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che loro si riferiscono, e iscritti ai rispettivi albi professionali.

Art. 7 - Strutture in conglomerato cementizio

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio semplice o armato abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone, dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nella legge 5 novembre 1971 n. 1086.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE OPERE SOGGETTE O MENO AD AUTORIZZAZIONE

Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione

Non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti:

- 1) Demolizioni, costruzioni, ampliamenti, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici, di muri di cinta e di recinzione in genere;
- 2) Scavi, rinterrì e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- 3) Lottizzazione di aree e apertura di strade private, opere di urbanizzazione del terreno;
- 4) Tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, e per i fabbricati aventi carattere artistico o storico anche interne;
- 5) Apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- 6) Collocazione di insegne, di vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso o esposto all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via;
- 7) Condotture elettriche e opere inerenti interessanti l'estetica cittadina;
- 8) Qualsiasi lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione delle acque;
- 9) Costruzione di cappelle cimiteriali, monumenti o ricordi marmorei.

Non possono altresì essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco opere di privati su terreni del demanio.

Art. 9 - Opere non soggette ad autorizzazione

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico e storico o negli immobili vincolati per demolizione e trasformazione:

- 1) Rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) Sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 3) Sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore;
- 4) Tinteggiatura e decorazioni interne;
- 5) Impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti;
- 6) Manutenzione ordinaria in genere dei fabbricati.

DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA

Art. 10 - Richiesta di licenza edilizia

La richiesta di licenza edilizia per le opere previste nell'art. 8 deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo a mezzo degli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e firmata dal committente, dal proprietario dell'immobile, dal progettista e dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori (se già destinato), incaricati dal committente.

Il richiedente deve eleggere domicilio nel Comune.

PROGETTI

Art. 11 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione

Alla richiesta di concessione di licenza edilizia devono essere allegati:

- a) Una relazione tecnica descrittiva (nel caso di opere di particolare interesse);
- b) Un estratto mappale della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso a una zona di almeno m 100 in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata.

In detto estratto, oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappa degli elementi necessari alla individuazione delle località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona e quella progettata, quest'ultima in colore diverso;

- c) Una planimetria generale in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e dalle costruzioni finitime; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano, la distanza dagli immediati incroci

- stradali, gli spazi liberi, i cortili e i cavedii di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata, lo spazio per parcheggio;
- d) Piante quotate in scala non inferiore a 1:100 dei singoli piani, comprese lo scantinato con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici e dell'esatta destinazione dei singoli vani);
 - e) Sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto;
 - f) Prospetti interni ed esterni in scala non inferiore a 1:100 con le quote riferite ai piani stradali e a quelli dei cortili o giardini, nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere i rapporti altimetrici e architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;
 - g) Domanda di allacciamento alla fognatura con relativi disegni;
 - h) Indicazioni delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni;
 - i) Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti;
 - l) Fotografie in triplice copia (quando opere edilizie si riferiscono a zone del centro urbano o di particolare interesse, nel caso dette opere comportino preventive demolizioni e comunque trasformazioni architettoniche o ambientali);
 - m) Una impegnativa volumetrica che vincoli al volume di fabbricato da edificare la superficie di terreno che compete al volume stesso in relazione ai parametri edilizi della zona in cui deve sorgere fabbricato. Tale impegnativa dovrà essere regolarmente registrata e trascritta a totale cura e spese del proprietario interessato, prima del rilascio della licenza edilizia.

Per gli edifici industriali la domanda di licenza edilizia deve essere corredata da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolareggiata descrizione delle consistenze degli scarichi e dei mezzi adottati per la depurazione degli stessi e già munita di tutti i visti degli organi competenti con i relativi pareri di massima, in particolare del C.R.I.A.L.

Tanto la domanda di licenza edilizia che quella di allacciamento alla fognatura e tutti i disegni devono essere presentati in duplice copia, delle quali una in regola con il bollo.

I disegni dovranno essere muniti, ove occorra, del visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e sempre controfirmati dal committente, dal proprietario del terreno e, se già designato, dall'assuntore dei lavori.

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala e al vero, nonché l'indicazione del tipo di coloritura dei prospetti e il tipo delle persiane, delle avvolgibili o delle tende.

Nel caso di opere di poca importanza relativo a edifici esistenti, la domanda può essere presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservate però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi.

Art. 12 - Progetti di massima

Per opere di particolare importanza è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima e semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.

Art. 13 - Edifici di pregio artistico e storico

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Art. 14 - Istruttoria della domanda - Sospensione della decisione

Qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento, il richiedente potrà essere invitato, entro trenta giorni dalla ricezione, a completarlo, e in questo caso il termine di giorni 60 di cui al seguente art. 15 decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completato.

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 15 - Rilascio della licenza edilizia

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario, con sua determinazione approva e respinge il progetto; in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

La determinazione del Sindaco deve essere notificata al richiedente entro il 60° giorno dalla presentazione della domanda.

Il decorso di tale termine senza che sia stato adottato alcun provvedimento non può essere assolutamente interpretato come tacita autorizzazione.

Per i progetti approvati è autorizzata l'esecuzione, condizionata o meno a speciali modalità. Alla licenza edilizia viene allegata una copia dei disegni debitamente vistata.

Un estratto della licenza edilizia, dal quale dovrà risultare la data, il titolare, nonché la località nella quale la costruzione deve essere eseguita, deve essere pubblicato nell'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data del rilascio da parte del sindaco della licenza stessa. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto.

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

Questa disposizione non si applica nelle zone rurali, per costruzioni al servizio della agricoltura ovvero destinate alla costruzione di fondi rustici.

In nessun caso potrà darsi inizio ai lavori senza la preventiva formale autorizzazione del Sindaco.

Art. 16 - Conservazione della licenza edilizia

La licenza edilizia, unitamente all'esemplare dei disegni approvati dalla Commissione Edilizia, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere estensibile in ogni circostanza all'autorità comunale e ai suoi funzionari, agenti o incaricati.

VALIDITÀ DELLE LICENZE E VARIANTI

Art. 17 - Limite di validità della licenza edilizia

La licenza edilizia ha la validità di mesi 12 dalla data di emissione, nel senso che le opere non iniziate entro questo termine o quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese se non previa richiesta di concessione e nuova licenza edilizia.

In ogni caso le opere autorizzate dovranno essere ultimate entro il termine di anni 3 dalla data di rilascio della licenza edilizia.

Qualora ciò non avvenisse i lavori dovranno essere sospesi e per la loro ripresa dovrà essere richiesta e ottenuta nuova licenza edilizia.

Art. 18 - Revoca della licenza edilizia

La licenza edilizia può essere revocata:

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza darne comunicazione al Sindaco;
- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;
- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nell'autorizzazione, o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

Art. 19 - Varianti a lavori in corso

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga introdurre modificazioni ai progetti presentati e approvati, il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco, e all'uopo presentare i disegni delle modifiche, onde siano sottoposti a esame. Le opere inerenti alle modifiche non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenuto la formale autorizzazione.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE E ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 20 - Commissione edilizia

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nelle attribuzioni a essa demandate dalle leggi e dai regolamenti generali e speciali.

Essa è composta dal Sindaco o da un assessore delegato che la presiede, da due membri di diritto e da quattro membri elettivi, di cui almeno uno ingegnere o architetto.

I membri di diritto sono il Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario.

Nel caso il Comune non abbia un tecnico alle proprie dipendenze, l'apposito incaricato sarà conferito dal Consiglio Comunale a un ingegnere o architetto o geometra, iscritto all'albo professionale.

I membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale e scelti fra persone di riconosciuta competenza in materia edilizia, urbanistica e artistica. Fra i membri elettivi dovrà in ogni caso essere compreso almeno un ingegnere o un architetto o un geometra.

Per i componenti della Commissione edilizia sussistono le incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla circolare Ministeriale del 5 settembre 1966 n. 3968, che vieta l'inclusione, tra i componenti la Commissione Edilizia, di rappresentanti di organi statali.

Art. 21 - Durata in carica

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni.

In ogni caso allo scadere dell'Amministrazione Comunale tutta la Commissione decadrà dall'incarico.

Art. 22 - Decadenza

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di sei sedute consecutive della Commissione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23 - Sedute

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese, e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno due membri elettivi.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti in ogni caso del Presidente e del Tecnico Comunale, o del membro tecnico elettivo ove sia impedito quello comunale.

Art. 24 - Segretario - Verbale delle sedute

Il Segretario Comunale, o altro funzionario impiegato del Comune, svolgerà le funzioni di Segretario della Commissione.

Il Segretario partecipa alle sedute senza diritto di voto. Egli provvede alla istruttoria dei progetti presentati, ne riferisce alla Commissione e stende i verbali delle sedute, da riportare, oltre che sul registro dei verbali, anche sull'incarto relativo alle singole pratiche.

Su ogni progetto esaminato verrà posto il timbro della Commissione con la data delle sedute di esame e la firma di uno dei membri presenti.

Art. 25 - Esame dei progetti e parere della Commissione

Nell'esame dei progetti, la Commissione controllerà l'osservanza delle disposizioni regolamentari tecnico-igieniche.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbano essere modificate e, prima di emettere il proprio voto, potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessarie e sentire eventualmente, a tale scopo, gli autori dei progetti; potrà inoltre effettuare accertamenti sul posto.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti. A parità di voti determina la maggioranza il voto del Presidente.

L'Amministrazione Comunale non è vincolata dal parere della Commissione Edilizia il cui voto è puramente consultivo.

Art. 26 - Incompatibilità

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

Art. 27 - Integrazione della Commissione

Per l'esame di particolari problemi, il Sindaco, di sua iniziativa e a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte a sedute della Commissione stessa persone di specifica competenza che non avranno però diritto al voto.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Art. 28 - Richiesta e consegna di punti fissi

Quando un edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve tempestivamente richiedere al Sindaco, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi. L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione che sarà fatta a totale sue spese.

Qualora l'edificio dovesse sorgere in arretramento rispetto al margine stradale dovrà ugualmente essere fatta richiesta di determinazione dei punti fissi di linea e di livello, affinché l'allineamento del fabbricato non venga a deturpare l'aspetto estetico della strada.

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Art. 29 - Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Comunale, notificando contemporaneamente i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente se esista. Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Art. 30 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della Licenza Edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questi casi dovrà però esserne fatta immediata denuncia.

Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, e avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere e già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 31 - Ultimazione dei lavori

Non appena una costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nella copertura il proprietario, prima di iniziare le opere di intonaco, deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale sanitario. Analoga denuncia deve essere fatta alla ultimazione di tutto il fabbricato con domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

Art. 32 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto a interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a evitare deturpazioni dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine dell'Art. 153 T.U. 4 febbraio 1915, n. 248 della Legge Comunale e Provinciale e dell'Art. 76 della legge sui lavori pubblici 20 marzo 1965, n. 2248.

PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 33 - Cautele contro danni e molestie

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte a evitare ogni pericolo a persone e a cose, e ad attenuare gli incombi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Art. 34 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo o impianto di assiti e ponteggi, che possano interessare servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi, e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici e alle Imprese che esercitano quei servizi perché prendano opportuni provvedimenti.

Art. 35 - Uso dei canali pubblici

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente dei canali pubblici, né deviarne o impedirne il corso.

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Art. 36 - Divieto di ingombro spazi pubblici

È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 37 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti

Quando le opere di recinzione del cantiere importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere licenza del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo, oltre che il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Art. 38 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso che questa dipenda da causa di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 39 - Riconsegna dell'area pubblica occupata

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombra, a tutte sue cura e spese, l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite anch'esse a cura e spese del proprietario che ne ha fatto la manomissione.

In difetto provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale che porrà le spese a carico dell'inadempiente. L'Ufficio Tecnico Municipale accerterà la regolare esecuzione delle opere.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 40 - Ispezioni alle costruzioni

Il Sindaco potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e l'esatta esecuzione del progetto approvato, e il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa una tabella nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente, il numero e la data della licenza edilizia.

Art. 41 - Ispezioni a fabbricati esistenti

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza e di igiene e di ingiungere i provvedimenti del caso.

Art. 42 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni

In esecuzione dell'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265, nessun edificio destinato ad abitazione, di nuova costruzione oppure modificato e riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli art.li 218 e 221 del testo unico delle leggi sanitarie e a quelle del presente regolamento edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse per le quali si effettui un soggiorno anche solamente temporaneo.

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni di cui all'art. 147 del presente regolamento il Sindaco, qualora fosse ritenuto necessario dal Comando dei VV.FF., rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo nulla-osta del Comando stesso.

Per i nuovi fabbricati o per le modifiche planimetriche di quelli esistenti, il rilascio del certificato di abitabilità è in ogni caso subordinato alla presentazione di una planimetria in scala 1:2000 e 1:500, redatta e firmata dal tecnico direttore dei lavori e controfirmata dal richiedente, dalla quale risultino le quote dei vari lati del fabbricato, l'esatta presentazione grafica del terreno opportunamente quotato, nonché le misure necessarie a individuare l'esatta posizione del fabbricato sul terreno stesso.

Art. 43 - Mancata autorizzazione di abitabilità

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione, o in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificato agli interessi.

È in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il presente disposto e di assoggettare a procedimento, per violazione delle norme sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare i locali costruiti o riparati prima che i medesimi siano stati autorizzati alla abitabilità.

Art. 44 - Visite di abitabilità

Agli effetti degli articoli precedenti, non sarà concessa l'abitabilità di un edificio di nuova costruzione o in parte rifatto o modificato se prima non sarà stato visitato in due periodi distinti dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale e nei casi di competenza dal Comandante dei VV.FF. a seguito delle denunce di cui all'art. 31.

La prima visita avrà luogo quando chi costruisce o modifica o ripara con nuove murature un edificio o parte di esso, avrà ultimata la ossatura e la posa della copertura, prima di iniziare gli intonaci, ciò allo scopo di constatare l'effettiva rispondenza della costruzione alle norme del presente regolamento e alla concessa autorizzazione.

In caso d'inadempienza o di riscontrate deficienze sarà facoltà del Sindaco di prescrivere le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

La seconda visita deve farsi a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente all'autorizzazione concessa.

Sul parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale, a seguito di questa seconda visita, il Sindaco concederà l'abitabilità.

PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITÀ DELLA LICENZA O DEL REGOLAMENTO - SANZIONI

Art. 45 - Vigilanza sulle costruzioni - provvedimenti per opere arbitrarie

A norma dell'art. 32 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge stessa e del presente regolamento, alle prescrizioni del programma di fabbricazione e alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia.

Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari e agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione con riserva di provvedimenti che risultino necessari per la modifica di costruzioni o 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 e proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della sezione Urbanistica Compartimentale, può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art. 46 - Sanzioni penali

Salvo quanto è stabilito con l'art. 344 del T.U. delle leggi sanitarie per le violazioni alle norme del regolamento locale di igiene, si applica:

- a) L'ammenda fino a € 516.46 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dall'art. 32, comma I, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, ovvero per l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento;
- b) L'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a € 1032.91 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell' art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza 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, valutate dall'Ufficio Tecnico Erariale.

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

PARTE SECONDA

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I (dall'art 47 all'art 54 sostituito interamente dalle N.T.A. del vigente P.R.G.)

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 55 - Costruzioni a blocco isolato e a blocco chiuso

Agli effetti del calcolo delle distanze e delle altezze dei fabbricati e del calcolo dei cortili, le costruzioni si distinguono in costruzioni a blocco isolato e costruzioni a blocco chiuso.

Sono costruzioni a blocco isolato quelle staccate su ogni lato dai confini di proprietà.

Sono costruzioni a blocco chiuso quelle inserite, addossate o aggiunte, in tutto in parte, ad altre costruzioni preesistenti, oppure quelle erette a muro cieco in confine di proprietà anche per un solo tratto di fabbricato.

Art. 56 - Blocco isolato di più fabbricati

Al fine del rilascio di nuove licenze edilizie due case o più appartamenti a due proprietari o più potranno considerarsi un unico blocco isolato quando la loro costruzione sia contemporanea e l'aspetto esterno sia unico o simile.

Art. 57 - Costruzioni di carattere provvisorio

Non è ammessa in alcuna zona del territorio Comunale la costruzione di baracche, tettoie, o simili, di carattere provvisorio anche se prefabbricate, fatta eccezione per le baracche di cantiere.

Queste dovranno essere demolite entro tre mesi dalla ultimazione dei lavori del fabbricato principale in costruzione.

In ogni caso il certificato di abitabilità non potrà essere rilasciato che a demolizione o rimozione avvenuta della baracca provvisoria.

ALTEZZE DEI FABBRICATI

Art. 58 – Altezza massima di costruzione

Negli edifici a blocco isolato o a blocco chiuso si potrà raggiungere l'altezza massima già specificata per ciascuna zona, o quella consentita nel caso di lottizzazione convenzionate.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere un'altezza maggiore, unicamente però quanto ciò avvenga a causa di una depressione del terreno e quanto il fabbricato costituisca un blocco univo con quelle in fregio alla strada, ferme in ogni caso le disposizioni relative al calcolo dei cortili.

DISTACCHI TRA I FABBRICATI

Art. 61 - Allineamento degli edifici in fregio a vie preesistenti

Nel caso di costruzioni o ricostruzioni in fregio a vie preesistenti, dovrà osservarsi l'arretramento minimo previsto dal Programma di Fabbricazione. Ove però esistano costruzioni allineate in modo tale da costituire una caratteristica architettonica o ambientale delle zone stesse, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre alle costruzioni un arretramento maggiore, minore e identico a quello sopra indicato, e ciò fino all'allineamento già in atto.

Art. 62 - Filo stradale - Marciapiedi

Qualora lungo la strada esistano marciapiedi essi devono essere computati per determinare il filo della strada.

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Art. 63 - Costruzioni in arretramento - Obblighi e facoltà inerenti

Nel caso di arretramento del fabbricato dalla linea della strada, dovranno adottarsi tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, risolvendo adeguatamente il raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arredamento rimarrebbero esposte alla pubblica vista.

Chi fabbrica in arretrato rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea. È in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e nel rispetto dei concetti informativi del programma di fabbricazione, disporre caso per caso un diverso allineamento. Il proprietario dovrà provvedere a una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata. È tollerata la costruzione di cinte sul confine del suolo pubblico. Quando esse vengano costruite in muratura, la base costruita a muro pieno non potrà superare l'altezza di m. 1.00.

Art. 64 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici

Chi intenda fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di aver stabilito con il Comune gli accordi per eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio. Tale obbligo è da conservarsi anche per le costruzioni da eseguire secondo linee del P. di F., eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti accordi con il Comune per l'esecuzione del Piano stesso.

Art. 65 - Arretramenti obbligatori

Lungo le strade statali e provinciali, anche nei tronchi interni agli abitati, tutte le costruzioni e i muri di cinta dovranno osservare gli arretramenti fissati dal P. di F., o comunque quelli stabiliti dall'Ente proprietario della strada stessa.

Fuori dal perimetro del centro abitato e dagli insediamenti previsti dal P. di F., debbono inoltre osservarsi nella edificazione le distanze minime a protezione del nastro stradale, misurato a partire dal ciglio stradale, distanze stabilite con apposito decreto del Ministero per i lavori Pubblici in data 1-4-1968.

Art. 66 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua (rogge, canali irrigui, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza minima di m. 7.00 dalla mezzaria del corso dell'acqua, considerata tale mezzaria come confine teorico tra i due fondi prospicienti il corso d'acqua. Ove la larghezza del corso d'acqua sia superiore a m. 4.00 dovrà essere salvaguardata una larghezza di sponde di m. 8.00. la larghezza del corso d'acqua si intende da misurare alla superficie del terreno.

Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti a essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alevo. In tal caso non si osserveranno le distanze di cui al capoverso precedente rimandandosi alle norme generali in tema di distanze tra le costruzioni contenute nel presente regolamento.

CORTILE E SPAZI LIBERI INTERNI

Art. 67 - Cortili

Nelle costruzioni a blocco chiuso, per cortile si intende uno spazio libero da costruzioni, delimitato da aree fabbricate o fabbricabili, che può essere aperto da un lato verso la pubblica via o verso un'area comunque non fabbricabile e sul quale abbiamo prospettato locali di abitazione. Nei blocchi isolati saranno considerati cortili gli spazi chiusi almeno su tre lati, e su cui prospettino locali di abitazione quando la somma degli angoli compresi fra i detti tre lati sia inferiore a 270°

Art. 68 - Calcolo dei cortili

L'area del cortile non deve essere inferiore a un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo delimitano. Ai fini di tale computo, i lati dei cortili confinanti con altre proprietà saranno considerati come formanti pareti all'altezza massima prevista per la zona tanto se lungo detti lati non esistano fabbricati di terzi, quanto se esistano fabbricati di altezza minore di quella massima di cui sopra, salvo computare una minore altezza quando essa sia imposta da servitù "altius non tallendi" legalmente trascritta o da norme di Piano Regolatore o da altra norma di legge; quando in confine esistano fabbricati di altezza maggiore di quella massima prevista per la zona, si considererà nel calcolo l'altezza effettiva.

Le pareti prospicienti nel cortile non possono essere più alte della distanza media fra ciascuna parete e la parete antistante effettivamente esistente ancorché su altra proprietà.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale più basso di abitazione anche temporanea (negozi, uffici, laboratori e simili) con prospetti sul cortile stesso, fino al limite superiore del canale di gronda.

I cortili oblungi, aventi cioè lunghezza media maggiore di due volte della larghezza media, si considereranno scomposti in cortili regolamentari a se stanti (aventi cioè lunghezza non maggiore del doppio della lunghezza media) ai fini dei calcoli di cui ai commi precedenti. Per i cortili di forma irregolare il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà stabilire quelle speciali prescrizioni, comunque in analogia a quanto sopra, che valgono a soddisfare le esigenze dell'igiene.

Art. 69 - Cortili convenzionali

Quando un cortile risulti dall'area libera appartamento a due o più proprietari finitimi, esso potrà essere considerato, agli effetti dei calcoli di cui all'art. precedente, come unico cortile, purché la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi con atto notarile da trascriversi anche a favore del comune. L'atto notarile dovrà essere consegnato in copia autentica al Comune con la prova dell'avvenuta trascrizione. Le pareti divisorie di proprietà dei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di m. 3.00, verranno considerate come non esistenti.

Art. 70 - Costruzioni considerate inesistenti

Agli effetti del calcolo dei cortili, sarà considerata inesistente ogni costruzione a uso autorimessa o altro, non più alta di m. 2.50 dal piano del cortile.

Art. 71 - Cortili aperti verso la pubblica via

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere senz'altro come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via, quando esistano i seguenti requisiti:

- 1) che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a m. 10.00;
- 2) che la profondità massima non ecceda l'ampiezza del lato aperto verso la strada.

La parete di fondo potrà elevarsi all'altezza di competenza dell'arretramento.

COSTRUZIONI ACCESSORIE - PARCHEGGI

Art. 72 – Autorimesse private - vani accessori

In tutte le zone edificabili è ammessa nelle aree libere circostanti i fabbricati, la costruzione di autorimesse o vani accessori quando rispondono ai seguenti requisiti:

- 1) abbiano un'altezza fuori terra nel punto più alto dell'estradosso di copertura non superiore a m. 2.50;
- 2) si trovino a una distanza di almeno m. 4 dai fabbricati principali di altre proprietà circostanti e inoltre sorgano a confine o alla distanza minima di m. 4 dal confine stesso;
- 3) il loro volume non superi il 10% del fabbricato principale esistente con un massimo di mc. 60;
- 4) non abbiano dalle strade distanze inferiori a quelle previste per i nuovi fabbricati dal presente Regolamento Edilizio;
- 5) non vengano realizzati prima della costruzione del fabbricato principale di cui sono al servizio.

L'autorimessa o il vano accessorio con le suddette caratteristiche, potrà essere eretto sul confine, senza impedire al vicino di fabbricare alla distanza prevista dal Programma di Fabbricazione, salvo sempre l'osservanza delle distanze regolamentari dagli altri fabbricati, e potrà essere eretto sul confine anche se il vicino abbia già costruito alla distanza dal confine stesso non inferiore a quella prevista dal presente regolamento.

Delle costruzioni accessorie non dovrà essere tenuto conto nei calcoli sia della superficie coperta che del volume e ciò naturalmente entro i limiti previsti al punto 3.

Art. 73 - Spazi per parcheggi

Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati spazi per parcheggi, in misura non inferiore a un mq per ogni 20 mc di costruzione. La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio, è costituita come specificato all'art. 48, comma II del presente regolamento.

Lo spazio per parcheggio è da intendere come zona di sosta effettiva degli automezzi, per la quale dovrà essere data dimostrazione grafica degli spazi di accesso e di manovra. Esso può essere ricavato nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, e anche in aree che non formino parte del lotto (ma a distanza non maggiore di m. 50.00) purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da registrare e trascrivere a cura e spese del proprietario.

Per le zone industriali, lo spazio da riservare a parcheggio dovrà essere situato per almeno il 30% all'esterno della recinzione.

PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Art. 74 - Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa la licenza, e secondo le migliori norme dell'arte, e avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione.

Art. 75 - Norme speciali

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria e il carattere architettonico degli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico.

In tutte le zone residenziali, industriali e miste gli spazi pubblici individuati nell'azzonamento della variante del P. di F. come da D.I. 2-4-1968, potranno con piani di zona e piani di lottizzazione convenzionati essere diversamente ubicati purché la loro superficie non risulti inferiore a quella indicata nell'azzonamento stesso.

Art. 76 - Allineamenti tortuosi

In caso di costruzione, ricostruzione o trasformazione di edifici siti in zona "B" il Sindaco, senza ricorrere all'adozione di un Piano Particolareggiato, potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi.

TITOLO III

ASPETTO ESTETICO DEGLI EDIFICI

Decoro degli edifici

Art. 77 - Estetica degli edifici

Le parti delle case e degli edifici in genere prospettanti su vie e spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie o comunque da questi visibili, devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e per le tinteggiature.

Le stesse norme si intendono vevoli per muri ciechi nelle suddette condizioni di visibilità da vie, spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi e ornamentali di qualsiasi genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

Art. 78 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati

Quando un edificio esistente in qualsiasi punto dell'abitato venga suddiviso fra due o più proprietari nei rapporti dell'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso, e il Sindaco accorderà la licenza alle sole riforme che si estendono a tutta la fronte e ne conservano l'omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile.

Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà permettere che si deroghi a tale prescrizione, quando non ne possa derivare deturpamento dell'ambiente urbano.

Art. 79 - Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

INTONACATURA E COLORITURA ESTERNA

Art. 80 - Intonaco e coloritura delle pareti

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo, a meno che siano rifiniti decorosamente in altro modo. Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento

totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

Art. 81 - Zoccolo

Lo zoccolo delle case sorgenti lungo aree pubbliche, deve essere costituito da materiali duri e resistenti. Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento quando la zona di arretramento non venga cintata.

FINITURA DEI PROSPETTI

Art. 82 - Rivestimenti

In casi particolari, tenuto conto della località o della destinazione dell'edificio, il Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciale accorgimento nelle opere di finitura e nell'impiego di materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere a,biennale.

ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E SUL SUOLO

Art. 83 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale

Le decorazioni degli edifici di qualunque genere, non potranno sporgere sull'area stradale più di cm 15 e ad altezza non inferiore a m. 3.50 dal suolo.

Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale, né avere sporti sull'area medesima.

Le disposizioni di questo articolo si estendono anche alle case che hanno dinanzi area di proprietà privata aperta al pubblico.

Art. 84 - Pensiline e balconi

Lungo le strade prive di marciapiede non saranno ammessi i balconi e pensiline se non ad altezza superiore a m. 4.50 e con sporgenza massima di m. 1.20.

Lungo le strade fornite di marciapiede, balconi e pensiline saranno ammessi soltanto ad altezza superiore a m. 3.50 con sporgenza inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Nelle vie larghe meno di m. 10.00 la sporgenza di balconi e pensiline non potrà essere superiore a 1/10 della larghezza della strada, fermo restando l'arretramento di cm. 50 dal margine dell'eventuale marciapiede.

Art. 85 - Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dai confini

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini consentiti dal presente Regolamento potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità non superiore a 1/3 dei distacchi medesimi. Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra loro da piano a piano perché in questo caso la loro massima sporgenza acquisterebbe, agli affetti delle distanze dai confini, il valore di fronte al fabbricato.

Art. 86 - Corpi di fabbrica sporgenti

È rigorosamente vietata la costruzione di corpi di fabbrica sporgenti su strade, piazze, marciapiede e aree di proprietà pubblica.

Art. 87 - Servizi igienici di uso pubblico e privato

Di norma non sarà consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati, né si potranno mantenere quelli che comunque divengano visibili da spazi pubblici.

FINESTRE E PORTONI

Art. 88 - Serramenti

Tutte le aperture di porte e di negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautela atte a eliminare ogni molestia o pericolo e sottostare ad apposita concessione Comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno della strada.

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

È vietata la ferratura con semplice baionetta e piletta, delle griglie e dei controventi apribili all'esterno che devono invece venir fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in occhielli fissati alla mazzetta dell'apertura.

Art. 89 - Contorni delle aperture

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento dalla linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti. I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0.90.

Art. 90 - Finestre dei sotterranei

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture munite di inferriata o rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare.

Per gli infernetti, la cui concessione sarà peraltro eccezionale, il Sindaco impartirà di volta in volta disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Art. 91 - Pluviali

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati nel muro fino all'altezza di m. 3.50 dal piano di spiccato. Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento e i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

Art. 92 - Ripari ai tetti inclinati

I tetti che per la loro inclinazione o esposizione possono provocare caduta di neve dovranno essere muniti di ripari adatti.

COMIGNOLI - ANTENNE - MENSOLE - E SOPRASTRUTTURE VARIE

Art. 93 - Fumaioli

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di m. 1 dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti; essi saranno inoltre convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

Art. 94 - Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate

È vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate che sorgono sul filo delle strade o di spazi pubblici. È altresì vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna o anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via.

Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per l'intero sviluppo delle stesse, una controcanna in modo che vi sia un'intercapedine di almeno cm. 3 nella quale possa circolare l'aria.

Art. 95 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi. Di regola le tende aggettanti al piano terra sono proibite nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiede l'oggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela e guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di m. 2.20 salvo casi speciali in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani ammezzati può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolunni dei portici. In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione e avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Art. 96 - Sistemazione delle aree scoperte

Gli spazi circostanti gli edifici o tra essi compresi, dovranno essere sistemati o mantenuti decorosamente: la stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non ancora fabbricate o per qualunque ragione non fabbricabili. I cortili saranno finiti con pavimentazione di carattere permanente.

Art. 97 - Muri di prospetto e di recinzione

Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico possono essere cintate con muro o cancellata. Quando le recinzioni vengono eseguite in muratura la base costruita in muro pieno non potrà superare l'altezza di m. 0.70. questa disposizione si applica anche per i tratti di recinzione fra proprietà confinanti.

Le recinzioni aventi carattere definitivo poste sulle linee delle vie o piazze sistemate o in via di sistemazione devono avere carattere decoroso, intonato all'ambiente.

La suddetta prescrizione si applica anche nelle recinzioni di divisione di giardini e di cortili visibili dalle vie pubbliche e soggette al pubblico transito. Le recinzioni in ogni caso non potranno superare l'altezza massima di m. 1.80.

Nelle zone industriali, nelle zone miste e nelle zone a carattere ricreativo e sportivo le recinzioni potranno essere ovunque costruite in muro pieno di altezza massima di m. 2.00 purché alla distanza minima di m. 5.00 dal ciglio stradale.

Nelle zone a carattere ricreativo e sportivo, per la protezione di particolari impianti, il Sindaco potrà autorizzare recinzioni con altezze superiori alle precedenti e proporzionate alle necessità dell'impianto stesso. Per la parte zoccolata in muro pieno ci si dovrà però attenere alle norme generali.

Nel caso di recinzioni tra due terreni posti naturalmente a quote diverse, la parte di muratura compresa tra le due quote sarà considerata come muro di sostegno terra e pertanto l'altezza della recinzione sarà misurata a partire dalla quota del terreno più alto.

Le recinzioni potranno essere coronate superiormente da filo spinato, cocci di vetro e materiali similari.

Art. 98 - Soglie degli accessi carrali

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrali in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada o che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi: si farà possibilmente uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordonata.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE O AMBIENTALE

Art. 99 - Edifici e luoghi di interesse artistico, storico e panoramico

L'obbligo della licenza edilizia per le opere di cui all'art. 8 del presente regolamento è esteso anche ai lavori di manutenzione interna elencati nell'art. 9 qualora si tratti di edifici dichiarati di particolare interesse artistico o storico anche se non esposti alla pubblica vista. Nei casi di nuove costruzioni o ricostruzioni in vicinanza di fabbricati o di luoghi dichiarati soggetti a protezione a causa della loro bellezza naturale e panoramica o della loro particolare importanza storica, il Sindaco prescriverà caso per caso le distanze, le misure e le altre norme necessarie perché le nuove opere non danneggino la prospettiva e la luce richiesta dagli edifici monumentali e non portino menomazioni alle bellezze naturali o alle visioni panoramiche locali.

L'autorizzazione a eseguire tali opere potrà essere concessa dal Sindaco. Il Sindaco potrà impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e comunque discordanti con la bellezza e il pregio dei monumenti e dei luoghi di interesse storico o artistico.

Art. 100 - Soppressione di parchi o giardini

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà limitare la soppressione o la destinazione di aree fabbricabili dei parchi e dei giardini che siano ritenuti di particolare importanza per l'estetica e l'igiene, anche se tali parchi o giardini non siano soggetti a particolari vincoli.

APPOSIZIONI DI LAPIDI, STEMMI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI

Art. 101 - Lapidi

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo o commemorazione di personaggi o di eventi storici sono da ritenersi inamovibili salvo consenso del Sindaco.

Art. 102 - Iscrizioni della data di costruzione degli edifici

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà prescrivere che su gli edifici di nuova costruzione e di notevole importanza sia apposta una iscrizione recante la data di costruzione degli edifici stessi.

INSEGNE - VETRINETTE, ECC.

Art. 103 - Apposizioni di insegne e vetrinette

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelli anche provvisori indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni e industrie, o di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Dette insegne o vetrinette non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio. Le vetrinette dovranno di regola rimanere entro il perimetro dei vani con esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico, e saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici e artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle insegne nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultino contrarie al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda l'altezza del suolo, nei limiti stabiliti per i balconi e pensiline, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini. Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le vetrinette o le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato e quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Le domande di permesso per l'apposizione di insegne e simili dovranno essere corredate da una adeguata documentazione fotografica in duplice copia, dell'edificio interessato, oltre che dai disegni di dettaglio in scala non minore di 1:20.

Art. 104 - Cartelli e oggetti di pubblicità

È proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità.

Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo di disegno e fotografia in duplice copia.

È vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché la affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze monumentali e particolarmente su muri e su decorazioni architettoniche di chiese e palazzi di carattere storico o artistico. Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno e proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie dell'ambiente in duplice copia, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Per le località aventi speciale interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e panoramiche l'autorizzazione è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'ufficio a spese dei proprietari dell'immobili, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine prefisso.

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Art. 105 - Targhe per denominazione di vie e piazze - numeri civici, ecc.

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
- b) le targhette e le scritte per la numerazione delle case, le quali, quando occorra dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari;
- c) le piastrine o i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
- d) le cassette di comando dei semafori, le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - EDILIZIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICHE COSTRUTTIVE IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 106 - Salubrità

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente regolamento o del regolamento di igiene e di fognatura.

FONDAZIONI E OPERE INTERRATE

Art. 107 - Isolamento delle fondazioni

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frapposti, atti a impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri e alle strutture sovrastanti.

Art. 108 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni

Non sarà consentito di costruire locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di terrapieni se tra i muri d'ambito dei locali stessi e i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine della larghezza minima di cm. 60 alla base e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 109 - Seminterrati

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

Art. 110 - Spessore dei muri - materiali isolanti

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e in relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri d'ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico. In casi particolari il Sindaco potrà inoltre prescrivere l'applicazione di materiali isolanti e acustici per pareti e pavimenti dei locali di abitazione.

COPERTURE

Art. 111 - Coperture a tetto

Le falde dovranno avere una pendenza idonea in relazione al materiale impiegato.

Art. 112 - Coperture piane

Le coperture piane, accessibili o no, dovranno avere una pendenza minima del 3% e avere, al di sopra dello strato impermeabilizzante, un pavimento di protezione.

FOGNATURE

Art. 113 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate e impermeabili. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute, finché possibile, fuori e distaccate dai muri, o in incavi quanto meno facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si terranno al di sopra del pavimento o in apposito cunicolo con sponde e fondo di muro, coperto da lastre facilmente rimovibili.

Le tubazioni saranno poste sotto regolari livelletti con i giunti e i tappi di ispezione a perfetta chiusura così da impedire ogni fuga di liquido o di gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere date dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli apparecchi per l'evacuazione delle materie di rifiuto, acquai, vaschette, bagni, lavatoi, gabinetti, orinatoi e pozzetti di cortile dovranno essere muniti di idonei sifoni intercettatori.

Il collettore della fognatura domestica avrà, all'uscita dello stabile, una adeguata fossa settica di chiarificazione e una bocca d'ispezione del tronco in sede stradale una presa d'aria per la ventilazione della conduttura interna, e immediatamente a valle un sifone intercettatore.

Il sifone intercettatore e la presa d'aria non sono necessari quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile.

Le colonne di scarico collettrici degli apparecchi sanitari, e i collettori principali della rete di fognatura interna dovranno essere prolungati fino al di sopra dei tetti, per renderne possibile la ventilazione. L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra riportate, di ogni altra norma contenuta nel regolamento di fognatura.

Art. 114 - Pluviali

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente e comunque calcolata in rapporto non inferiore a 1 cmq per ogni mq di copertura. È vietata l'immissione di acqua lurida o di fognatura interna nei condotti pluviali. È altresì vietato immettere le acque dei condotti pluviali nelle fosse settiche. Possibilmente le acque meteoriche dovranno essere disperse a cielo libero.

IMPIANTI IGIENICI E CANALIZZAZIONI INTERNE

Art. 115 - Il numero dei gabinetti

Ogni edificio comunque destinato al soggiorno di persone deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati di necessari apparecchi igienici, compresa la vasca da bagno in ceramica o metallo smaltato con doccia, oltre al lavabo o al bidet fisso ad acqua corrente opportunamente collocati, con un minimo, completo dei summenzionati apparecchi di un gabinetto per alloggio, anche se questo è costituito da un solo locale.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, educandati e collettività in genere, anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni 20 persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni e docce.

Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti e orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico.

I sopraddetti vani per servizi igienici, in armonia al disposto dell'art. 87 dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri.

I gabinetti che non immettano su locali di disimpegno dovranno essere preceduti da antigabinetto.

Art. 116 - Vasi dei gabinetti

Tutti i vasi dei gabinetti e degli orinatoi devono essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Art. 117 - Acquai e scarichi d'acqua

Ogni edificio destinato ad abitazione deve avere in zona opportuna, che non sia il gabinetto o l'antigabinetto, un acquai per alloggio, anche se costituito da un solo locale. Ogni acquai e ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

Art. 118 - Raccolta delle immondizie

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici zincati o di materiale plastico, muniti di coperchio e aventi i requisiti atti a evitare disperdimenti.

Art. 119 - Canne da fumo e fumaioli

Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc., deve essere fornito di un proprio condotto per l'eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione.

Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione.

Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti torrini. I fumaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti a evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

In determinati casi il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

TITOLO II

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI LOCALI ABITABILI

Art. 120 - Illuminazione e aerazione dei locali

Tutti i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione devono ricevere abbondante luce e aria direttamente dalle strade o dai cortili. Nelle nuove costruzioni la superficie illuminata delle finestre, misurata in luce di contorno, non sarà inferiore a 1/8 della superficie del locale se a piano terreno, a 1/10 se ai piani superiori.

Art. 121 - Locali con impianto ad aria condizionata

Nel caso di costruzione di edifici progettati con installazione di condizionamento d'aria o ventilazione parziali o totali, detti impianti dovranno rispondere alle esigenze igieniche particolari dell'edificio.

Art. 122 - Locali a piano terreno

Tutti i locali a piano terreno e adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo devono essere cantinati o muniti di sottostante camera d'aria dell'altezza minima di m. 0.30 direttamente ventilata con buchette d'aerazione apertisi all'esterno.

Art. 123 - Altezza dei locali di abitazione

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà la seguente:

- a) per il piano terreno, altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto, non minore di m. 3.30 e l'altezza interna netta non inferiore a m. 3.00. l'altezza netta dei negozi, da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a m. 3.30;
- b) per i piani superiori altezza interna netta non inferiore a m. 2.80;
- c) per l'ultimo piano altezza interna netta non inferiore a m. 2.70.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi, e cioè m. 2.80. l'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto o a metà soletta per le volte.

Nei negozi, nei depositi e nei magazzini, anche di fabbricati preesistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quando si verificheranno le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4.50 e sia direttamente areato e illuminato;
- 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno mc 40;
- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- 4) l'altezza nette del soppalco non sia inferiore a m. 2.00 e la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza minima netta non inferiore a m. 2.40.

Art. 124 - Superficie dei locali di abitazione

I locali di abitazione dovranno avere una superficie minima di mq. 8.00.

Art. 125 - Eccezioni

Quando trattasi della costruzione di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagni, gabinetti, edicole, cucine minime, rimesse, autorimesse e simili, le dimensioni potranno essere inferiori a mq. 6.00.

CUCINE - GABINETTI

Art. 126 - Cucine

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza dell'acquaio e ai fornelli, devono essere rivestite di piastrelle fino all'altezza minima di m. 1.50 dal pavimento con margine laterale di almeno cm. 15; le eventuali rimanenti porzioni di pareti e sempre fino all'altezza minima di m. 1.50 devono essere rivestite di idoneo materiale lavabile. Le parti di pareti al di sopra di detti rivestimenti e il soffitto saranno in intonaco civile con calce dolce tinteggiata con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili. I prodotti gassosi della combustione e le fumanne dovranno essere eliminate dall'ambiente mediante cappe con apposito condotto, o mediante aspiratori meccanici, o altri sistemi idonei allo scopo.

Art. 127- Gabinetti

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1.20 con lato minimo di m. 0.80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; e a mq. 2.00 con lato minimo di m. 1.00 qualora si tratti di gabinetti annessi a unità abitative. Il pavimento deve essere in materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione del cemento semplice.

Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili almeno per un'altezza di m. 1.50 dal pavimento, le rimanenti parti e il soffitto devono avere intonaco civile e calce dolce tinteggiata con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 8 al rustico.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore a 1/8 della superficie del locale, se prospettanti su cortili o spazi pubblici, e di almeno mq. 0.80 se prospettanti su cavedii; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine o altre stanze di abitazione.

SCALE - CORRIDOI - DISIMPEGNI

Art. 128 - Scale e ascensori

Tutte le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di m. 1.00 con un ripiano intermedio di sosta per ogni piano. I gradini avranno di norma l'alzata di cm. 17-18 e la pedata di cm. 30-28, i pié d'oca avranno una larghezza minima di cm. 20. il parapetto avrà l'altezza minima di m. 0.85 con adeguato corrimano.

Tutte le scale devono essere sufficientemente areate e illuminate con serramenti apribili.

Art. 129 - Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni devono avere un'adeguata possibilità di aerazione e riscontro d'aria, ed essere di larghezza non inferiore a m. 1.10 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso.

CANTINATI - SEMINTERRATI - SOTTOTETTI

Art. 130 - Cantinati

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di m. 2.00 sotto strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illuminati e areati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimento in cemento almeno fratazzato su sottofondo di ciottoloni.

Art. 131 - Seminterrati

I seminterrati in genere non sono abitabili. In via eccezionale, validamente motivata, il Sindaco, udito l'Ufficiale Sanitario, potrà concedere l'uso parziale e solo per soggiorno diurno.

Detti locali devono sporgere dal suolo almeno per un terzo della loro altezza, essere ben ventilati e illuminati direttamente, ad avere un'altezza minima di m. 3.00. Oltre al pavimento che dovrà rispondere alle norme di cui all'art. 109, i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno con una conveniente intercapedine.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) dei locali seminterrati dovrà essere pari a 1/7 della superficie del pavimento dei locali stessi. Possono fare eccezione i locali sotterranei adibiti a impianti speciali.

Art. 132 - Sottotetti

I sottotetti saranno di massima adibiti a ripostiglio.

Eccezionalmente potranno essere resi abitabili: dovranno allora essere forniti di adeguati servizi, avere una cubatura minima di mc. 25 per locale e avere, fra il piano del pavimento e il soffitto, un'altezza non minore di m. 2.20, misurata alla parete verso l'imposta del tetto, purché l'altezza media non sia inferiore a m. 2.70.

Il rapporto areoilluminante non dovrà essere inferiore a 1/12.

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo di scale normali ed essere muniti di controsoffitto con camera d'aria alta non meno di cm. 20.

Qualora la copertura sia a terrazza si dovrà prevedere sotto lo strato impermeabilizzante, un conveniente substrato coibente.

TITOLO III

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE EDIFICI S USO COLLETTIVO

Art. 133 - Richiamo alle norme speciali

Nella progettazione e nell'esecuzione di edifici destinati a uso collettivo si dovranno osservare le norme e i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, e 1/10 dell'area non potrà essere edificato e dovrà essere lasciato a uso pubblico.

Art. 134 - Magazzini e depositi

Per i magazzini e depositi di derrate e di prodotti pericolosi o molesti per le esalazioni, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, stabilirà se un deposito possa essere incluso nell'abitato o a quale distanza da esso debba essere posto.

Art. 135 - Autorimesse pubbliche

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provviste di scoli per le acque di lavaggio. Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse e autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di dispositivo atto a separare le sostanze oleose. Il locale per il lavaggio delle autovetture deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2.00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

LABORATORI - FABBRICHE INDUSTRIALI

Art. 136 - Laboratori e fabbriche industriali

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi e ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

Per le industrie insalubri o pericolose e rumorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo l'ubicazione prescelta, e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal P. di F.

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica, laboratorio, dovrà essere installato un servizio di docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2.00 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche e con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Art. 137- Ciminiere

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore di m. 10.00, e avere un'altezza di almeno m. 15.00; è inoltre obbligatoria l'installazione di un impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto. Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

FABBRICATI RURALI E ANNESSI

Art. 138 - Classificazione delle case rurali

Sono soggette alle prescrizioni di questo capitolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea e permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame e alla conservazione dei prodotti agricoli.

Art. 139 - Terreno

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle si trovi almeno m. 1.00 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo. Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizioni di abitabilità ulteriori provvedimenti atti a impedire il diffondersi dell'umidità. Il pavimento dovrà essere impermeabile e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutto lo spessore delle murature.

Art. 140 - Piano di costruzione delle case rurali

Il piano terreno delle case rurali deve essere elevato almeno di cm. 30 sul piano circostante della campagna.

Art. 141 - Locali di abitazione rurale

Le pareti di tutti i locali di abitazione devono essere intonacate e tinteggiate.

Le camere di abitazione situate immediatamente sotto il tetto, anche se ricavate nelle case già esistenti, devono essere soffittate in modo che vi sia una camera d'aria dell'altezza minima di cm. 20 per moderare gli effetti delle temperature esterne.

Anche nel caso di intabellatura del tetto con tabelloni forati è richiesta la camera d'aria alta cm. 20.

Per i locali di abitazione in nuove costruzioni rurali valgono altresì le norme di carattere igienico previste per ogni altra costruzione.

Art. 142 - Stalle, porcilaie e pollai.

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate e avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate e, come il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie, devono potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le stalle e le porcilaie devono distare almeno m. 30 dalle abitazioni. In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2.50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno m. 5.00.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate e il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

Art. 143 - Concimaie

Le concimaie devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo, pure a pareti a fondo impermeabili, per la raccolta di liquidi scolanti, e tenute lontane almeno m. 30 dalle abitazioni e dai pozzi d'acqua potabile.

Restano peraltro salve le norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

PARTE QUARTA

STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

Art. 144 - Norme generali

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore e adatte alla loro destinazione. È vietato costruire sul ciglio o al piede di argine su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, salvo che vengano prese le necessarie precauzioni e adottati gli opportuni accorgimenti e i migliori mezzi suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire.

MANUTENZIONE E RESTAURI

Art. 145 - Manutenzione degli edifici

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le fronti, le gronde e i canali di gronda, i fumaioli e i camini, nonché i pilastri e i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi e le vernici dei muri.

Il Comune provvederà alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti e prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

Art. 146 - Trasformazioni e restauri

Nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati già costruiti devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento.

TITOLO II
**PREVENZIONI DEI PERICOLI DI INCENDIO E DI
INQUINAMENTO ATMOSFERICO**

Art. 147 - Progetti da sottoporre al visto del Comando Vigili del Fuoco

I progetti di nuove costruzioni e di modifiche di quelle già esistenti devono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale poi procederà al collaudo delle relative costruzioni prima del rilascio del permesso di abitabilità o di esercizio, quando le costruzioni rientrino nelle seguenti categorie:

- a) edifici aventi unità immobiliari poste a piani superiori al secondo non prospettanti su pubblica via;
- b) alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita e di esposizione ed edifici in genere destinati a collettività frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza;
- c) autorimesse pubbliche e private, e tutte in genere le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali qualunque sia la loro altezza;
- d) edifici serviti da impianti per uso riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso;
- e) costruzioni da eseguirsi nei cortili e coperture degli stessi.

Art. 148 - Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas di petrolio liquefatti

Per prevenire il pericolo di esplosioni o incendi provocati da miscele di gas di petrolio liquefatti, che possono formarsi nell'interno delle abitazioni o di locali di pubblico esercizio, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) installazione della bombola o delle bombole di gas di petrolio liquefatti all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, installazione che potrà avvenire su balconi, in nicchie chiuse ermeticamente verso l'esterno del locale e areate direttamente dall'esterno;
- 2) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l.. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
- 3) Per evitare la fuoriuscita di gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, dovranno applicarsi gli adatti dispositivi che si trovano in commercio.

Art. 149 - Prevenzione dell'inquinamento atmosferico

L'esercizio di impianti termici, alimentati con combustibili minerali solidi o liquidi a ciclo continuo o occasionale, nonché l'esercizio di impianti industriali, che diano luogo a emissione in atmosfera di fumi, polveri, gas e odori di qualsiasi tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e di costituire pertanto pregiudizio diretto o indiretto alla salute dei cittadini e danno ai beni pubblici o privati, sarà sottoposto alle norme della legge contro gli inquinamenti atmosferici del 13 luglio 1966 n. 615 e successivi regolamenti antismog 24 ottobre 1967 n. 1288, D.M. 23 novembre 1967 e circolare del M.I. n. 40 del 28 maggio 1968, e successive leggi, decreti o norme in materia.

TITOLO III
CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

OPERE PROVVISORIALI

Art. 150 - Costruzione di assiti - Eccezioni

Qualora nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati esistenti debbano essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici o aperte al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con assito, fatta eccezione:

- a) Che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito e autorizzato invece a sostituirlo con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) Che per la particolari caratteristiche del luogo il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata con l'assito alcuna parte del suolo pubblico, per l'ostacolo che ne verrebbe al pubblico transito. In questo caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termine dell'art. 33 del presente Regolamento e secondo le migliori norme, alla tutela della sicurezza pubblica.

Art. 151 - Norme per la costruzione degli assiti - Segnali e lampade - Affissioni sugli assiti

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2.50 e costruiti secondo le linee e le modalità che verranno prescritte.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno, e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di ripari devono essere tinteggiati a strisce bianche e rosse per tutta la loro altezza e muniti di una lampada rossa chiaramente visibile che deve restare accesa, a cura e spese di chi fabbrica, nelle ore corrispondenti all'illuminazione pubblica.

Il Comune, tenute presenti le esigenze della costruzione, ha facoltà di servirsi senza corresponsione di compenso degli assiti come sopra concessi verso vie o spazi pubblici come anche dei graticci e altri ripari posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione per il servizio delle affissioni da esso esercitato con diritto di privativa, ai sensi dello speciale regolamento. È però riservata al proprietario della fabbrica, la facoltà di apporre sull'assito, senza pagamento di tasse, affissi o insegne che riflettano affittanze o altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e l'indicazione della ditta costruttrice.

Art. 152 - Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature, devono essere posti in opera con le migliori regole d'arte e in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali.

Le funi degli elevatori o delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, devono essere munite di organi di agganciamento di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere munite, a modo di riparo, da man corrente o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dall'impalcatura.

Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. Le dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente all'impalcato di altezza conveniente e in ogni caso non minore di cm. 20.

Le traverse devono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio.

Art. 153 - Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico

È vietato costruire ponti per fabbricare o porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza autorizzazione, questa, peraltro, non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautela nella posa di tavole a sbalzo, il Sindaco ha facoltà di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle tavole stesse.

SCAVI E DEMOLIZIONI

Art. 154 - Lavori di scavo

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno e alla profondità dello scavo.

Art. 155 - Cautele da osservare nelle opere di demolizione

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte a evitare qualsiasi danno a persone e a cose e, in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini. È vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato l'accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

Quando sia reso necessario, dalla natura delle opere, scaricare materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi dovranno essere calati entro recipienti o per appositi condotti o mediante corde o altri mezzi precauzionali.

Art. 156 - Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1° giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Art. 157 - Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.

I materiali che risultano provenienti da demolizioni, scavi, ecc. dovranno essere trasportati in località preventivamente designate, seguendo il percorso che verrà indicato dal Sindaco.

Ove si abbia disperdimenti di materiali sulle strade percorse, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'imprenditore, e dovrà essere effettuata in continuità.

In caso di inosservanza l'impresa sarà possibile di contravvenzione.

PARTE QUINTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI
TITOLO I

NORME TRANSITORIE

TERMINE DI VALIDITÀ DI PARTICOLARI NORME DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO

Art. 158 - Abrogazione di norme preesistenti

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, contrarie a quelle del presente regolamento o con esse incompatibili.

**ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI
AL PRESENTE REGOLAMENTO**

Art. 159 - Limite di validità delle licenze edilizie accordate secondo il precedente regolamento

Le licenze edilizie accordate a norma del precedente regolamento si intenderanno decadute qualora le opere non siano state iniziate nel termine di 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 160 - Lottizzazioni autorizzate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento

I titolari di lottizzazioni precedentemente autorizzate in qualsiasi forma, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno, a pena di decadenza, presentare domanda diretta a ottenere la conferma e il perfezionamento di detta lottizzazione in conformità alle prescrizioni dell'art. 51. La relativa pratica dovrà essere perfezionata entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 161 - Adeguamenti delle costruzioni esistenti

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termine delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, lastrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno apertisi all'esterno, ecc., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 162 - Disposizioni transitorie

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le case, confinanti con pubbliche vie, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

Art. 163 - Deroghe

Le norme del presente regolamento edilizio sono da osservarsi rigorosamente in tutte le zone. È data facoltà al Sindaco, previa deliberazione consiliare, di concedere licenze edilizie in deroga alle norme di regolamento edilizio. Per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

Art. 164 - Modifiche al presente regolamento

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente regolamento.

Le modifiche debbono però essere apportate seguendo lo stesso procedimento formale per la loro approvazione.

TITOLO II
NORME FINALI

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 165 - Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte dell'Organo competente o la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Detta pubblicazione deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dall'approvazione da parte dei competenti organi superiori.

Art. 166 - Documenti allegati

Al presente regolamento edilizio sono allegati i seguenti elaborati, che si intendono parte integrante dello stesso:

- A. Relazione tecnica
- B. Il presente regolamento edilizio
- C. Azzonamento in scala 1:5000
- D. Tabella dei tipi edilizi.