

alleg. al n° 212

10 GEN. 1957

10.9.2.

COMUNE DI COTIGNOLA

Provincia di Ravenna

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNALE

Il presente regolamento è stato adottato dal Consiglio Comunale
in data 21-12-56 Provvedimento n. 74

REGOLAMENTO EDILIZIO
del Comune di Cotignola

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° = NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1

NORMA GENERALE

Ogni attività urbanistico edilizia - industriale, agricola, idraulica, igienico sanitaria, forestale, dovente svolgersi nel territorio comunale di Cotignola è disciplinata dal presente regolamento edilizio. L'Amministrazione Comunale perciò in base e quanto sopra ed avvalendosi dei propri organi tecnico-sanitari, di polizia e di quelli facenti parte del Comitato Edilizio Comunale vigila su dette attività al fine di assicurarsi:

- a) del decoro interno ed esterno, della solidità costruttiva, della sanità ed igiene di tutte le opere esistenti o che possono sorgere nel territorio comunale;
- b) del rispetto dei caratteri tradizionali locali, di quelli paesistico monumentali, di quelli agricolo industriali; con scopo a sempre migliorare quanto preesistente nel Comune;
- c) della piena rispondenza di quanto progettato con il costruito, ricostruito, o trasformato e dell'osservanza delle norme di questo regolamento e di quant'altro sia disposto per legge in materia urbanistica edile - agricolo industriale - igienico sanitaria - storico monumentale - paesistico - e di prevenzione antincendi.

Articolo 2

AUTORIZZAZIONE A TERMINARE LE COSTRUZIONI GIA' INIZIATE

All'entrata in vigore del presente regolamento, tutte le opere che siano già state iniziate, con permessi ottenuti in base

a regolamenti precedenti, potranno essere ultimate salvo casi di forza maggiore in cui questo completamente sia di danno o renda più onerose le previsioni del Piano regolatore generale comunale.

Articolo 3

RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI

Il Progettista e particolarmente il direttore dei lavori con il Committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità dell'idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari ed agenti la osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

..*..*..*..*

TITOLO II° = [AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE]

Articolo 4

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

In tutto il territorio del Comune di Cotignola è vietata la esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove opere od alla modifica di quelle esistenti senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione, i lavori relativi a :

- a) Costruzioni, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica o trasformazione strutturale od estetica, demolizione o ricostruzione totale od anche parziale, sia all'in

- terno che all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione.
- b) Costruzione, restauri, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico;
 - c) Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico e privato con opere e costruzioni sotterranee.
 - d) Formazione ed uso di strade anche se a carattere privato;
 - e) Formazioni di comparti edificatori (lottizzazione) su aree che siano o meno destinate, dal P.R.G., a scopi edilizi;
 - f) Coloriture, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunte o rifacimenti totali o parziali di intonaci, sui prospetti esterni degli edifici siano essi affacciati su strade, piazze od aree pubbliche che prospicienti su aree private a qualsivoglia uso o destinazione;
 - g) Gli arretramenti dai margini quando una strada sia ad edilizia continua;
 - h) Collocamento di scritte luminose, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, monumenti, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;
 - i) Apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;
 - l) Formazioni di tettoie, balconi, bow-window in edifici preesistenti;
 - m) L'autorizzazione non è richiesta soltanto per la piccola manutenzione ed opere di perfezionamento tecnologico interno che comunque non modifichino la consistenza dell'edificio, del singolo appartamento, o del complesso strutturale in cui si opera.

Articolo 5
STRUTTURE CEMENTIZIE

Ogni opera in cui le strutture di conglomerato cementizio semplice ed armato, abbiano funzioni essenzialmente statiche o interessino comunque l'incolumità di persone o cose, dovrà essere costruita in base a progetto esecutivo firmato da un ingegnere o da un architetto iscritte all'Albo nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle norme legislative regolanti l'esercizio professionale.

Articolo 6 *

MODALITA' PER LE DOMANDE - DOCUMENTAZIONE - NORME PER EDIFICI SPECIALI

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti a progetti già approvati, devono essere redatte su competente carta bollata.

Dovranno inoltre essere corredate dai relativi disegni in doppio originale e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, le indicazioni dell'orientamento sulle ragioni di confinanza, sulla loro consistenza edile cortilizia ed altimetrica, le distribuzioni d'acqua, le latrine, i pozzi, nonché il sistema di rimozione e smaltimento di tutti i rifiuti domestici.

Per le nuove costruzioni è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello che saranno, con verbale, assegnati dal Comune.

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato di schizzi prospettici e di fotografie dei fabbricati contigui con l'indicazione delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario conoscere per adeguare il giudizio sulla nuova opera.

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni in corsi di acqua di privata ragione, i progetti devono essere corredati anche dall'atto legale comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini ecc., i relativi progetti devono contenere, oltre all'indicazione precisa cui debbono servire, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Tali edifici dovranno soddisfare a tutti quei requisiti speciali dettati dal presente Regolamento, da leggi o per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico od artistico; ed a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda ed i disegni dovranno essere firmati:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante;
- b) dal progettista;
- c) dal direttore dei lavori (qualora non sia lo stesso progettista).

Il progettista ed il direttore dei lavori, dovranno essere un ingegnere, un architetto o un geometra abilitati ad esercitare la professione con le limitazioni risultanti dalle disposizioni vigenti. Tutti debbono essere iscritti nei relativi Albi professionali.

Per opere di piccola entità, la domanda potrà essere presentata a firma del solo proprietario, salvo però al Sindaco il diritto di chiedere la firma di tecnici come sopra, quando la struttura dell'opera lo richiedesse. Le firme dovranno essere leggibili, oppure dovranno essere accompagnate dal timbro che specifichi il nome, cognome e titolo del professionista; inoltre tutti i firmatari delle domande debbono indicarvi il loro domicilio ed in ogni

caso il recapito nel territorio del Comune per le opportune comunicazioni.

Gli eventuali cambiamenti nella persona del direttore dei lavori dovranno essere preventivamente comunicati al Sindaco.

L'inosservanza anche di una sola delle condizioni contenute nel presente articolo importerà la revoca della licenza già accordata.

Articolo 7

COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La domanda di licenze deve essere accompagnata dai seguenti elaborati in doppia copia, di cui una bollata:

- a) di una planimetria di insieme, con le vie, col fabbricato, con l'orientamento e col nome dei proprietari confinanti, in scala non minore di 1 : 1000. Devesi rappresentare inoltre la consistenza piano-volumetrica dell'edilizia circostante;
- b) di tutte le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie ovvero che distendono parallelamente od obliquamente, si rendano visibili;
- c) delle piante di tutti i piani, comprese quelle delle fondazioni o del ricovero antiaereo (a norma del R.D.L. 24.9.1936 n.2121, qualora fosse richiesto) e della copertura;
- d) di almeno due sezioni sulle linee più importanti dell'edificio ed in ispecie sulle linee dei cortili e scale.

I disegni indicati nelle lettere a-b-c-d-, saranno di regola alla scala 1/100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma comprese fra 1/200 e 1/50 del vero e dovranno piegarsi in modo da raggiungere il formato del foglio bollato sul quale sarà scritta la domanda. Il tutto dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa.

Articolo 8

ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE - TASSE EDILIZIE

L'accettazione delle domande è subordinata al pagamento delle tasse edilizie prescritte.

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale dovranno risultare il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione.

Entro 30 giorni dalla presentazione il Sindaco comunicherà allo interessato gli eventuali rilievi o richiederà la produzione dei documenti mancanti o comunque ritenuti necessari per l'inizio dello esame del progetto.

Articolo 9

VALIDITA' ED EFFICACIA DELLE LICENZA DI COSTRUZIONE

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando, comunque, esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse.

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

In caso di trapasso dell'immobile agli eredi, cessionari od aventi causa, questi devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune, che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Articolo 10

DECADENZA, RINNOVAZIONE E REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione ad opere di qualsiasi genere si intende decaduta quando le medesime ~~opere~~ non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della licenza di costruzione.

Prima delle scadenza dei detti termini potrà essere richiesta proroga ~~in forma~~ della licenza che il Sindaco, sentito il Tecnico

Comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata, senza alcun particolare procedimento, nei seguenti casi:

- 1) Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione e l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza averne data la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) Quando risulti che l'autorizzazione sia ottenuta in base a disegni di progetto alterati e non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) Quando nell'esecuzione delle opere si contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o si eseguano varianti arbitrarie al progetto approvato.

Articolo 11

VARIANTI

Qualora durante l'esecuzione delle opere progettate e regolarmente approvate siano ritenute opportune varianti al progetto iniziale, dovrà essere presentata domanda per ottenere l'opportuna licenza di variazione, con apposito disegno a firma di tecnico autorizzato.

..=..=..=.

TITOLO III - DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 12

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

L'organo preposto al controllo e alla sorveglianza di tutte le attività di cui all'art.1 o che possano comunque modificare l'attuale consistenza generale comunale, (naturalmente in affiancamento di quelli tecnico-sanitari e di polizia alle dirette dipenden-

ze del Sindaco) è la Commissione Edilizia Comunale.

Essa, anche non l'ausilio di quanto meglio ritenga utile alla perfetta conoscenza di scopi e finalità degli studi che l'Amministrazione Comunale è tenuta a sottoporle, esprime un parere favorevole o negativo sull'argomento esaminato.

La Commissione Edilizia potrà, previo versamento del diritto fisso prescritto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.

Articolo 13^b

FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si compone di membri di diritto e di nomina da parte del Consiglio Comunale:

Sono di diritto:

- 1) Il Sindaco, o suo sostituto che la Presiede;
- 2) L'Ufficiale Sanitario del Comune;
- 3) Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono di nomina :

- 4) ~~Di~~ un ingegnere o architetto e, in mancanza di questi da un geometra, in rappresentanza dei liberi professionisti;
- 5) ~~Di~~ tre membri scelti tra cittadini di notoria competenza legale, artistica e dell'arte del costruire.

Il Segretario Comunale oppure un suo delegato funzionerà da Segretario della Commissione. Egli redigerà i verbali della Commissione che dovranno essere firmati del Presidente e del Segretario stesso.

I Commissari durano in carica tre anni e sono sempre rieleggibili
11. L'esplicazione di questo incarico è completamente gratuita.

Articolo 14

ADUNANZE ORDINARIE E STRAORDINARIE

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

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di al-

meno la metà dei componenti compreso il Presidente o il Vice-Presidente da eleggersi fra i membri nella seduta in cui viene insediata la Commissione.

I pareri sono resi a maggioranza assoluta di voti ed in caso di parità quello del Presidente costituisce prevalenza.

Del parere della Commissione Edilizia il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed apporrà sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del....." indicando la data con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegata del presidente.

Articolo 15

ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti in cui si trovi direttamente od indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi se presente deve denunciare tale sua condizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

Articolo 16

RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame entro due mesi dal completamento dell'istruttoria preliminare. Quando il parere non sia definitivo i progetti regolarizzati o modificati in conformità a tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla Commissione che entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati esprimerà il suo giudizio definitivo.

Il Sindaco, a seguito di tale parere definitivo, dichiara approvato o respinto il progetto.

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione con

dizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita licenza a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

Per i progetti respinti dà comunicazione motivata per iscritto agli interessati, restituendo copia dei disegni di progetto.

Per l'inizio ed il compimento delle opere il Sindaco può fissare un termine in ragione della loro importanza allo scopo di evitare la ingiustificata eccessiva permanenza di cantieri edilizi nelle strade interessanti la circolazione ed il traffico.

Nel caso di ingiustificata sospensione che si protragga oltre sei mesi l'interessato dovrà produrre nuova domanda prima di riprendere i lavori e la licenza sarà concessa con l'osservanza delle disposizioni eventualmente emanate durante il periodo di sospensione.

Passato tale periodo la licenza viene a scadere.

..=..=..=

TITOLO IV = ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 17

ALLINEAMENTI = QUOTE = INIZI DELLE OPERE

Per i nuovi edifici da eseguirsi nel territorio comunale, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, gli saranno indicati e fissati dal Tecnico Comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato ciascuno dalla due parti.

Nello stesso verbale dovranno risultare la quota marciapiede, la sezione e profondità delle fogne stradali e le indicazioni relative alla possibilità di immissione.

Ciò fatto potranno essere iniziati i lavori che giunti al livello del piano stradale non potranno essere proseguiti senza un verbale di constatazione da parte del Tecnico Comunale da cui risulti che quanto è stato fatto è in piena conformità delle norme prefissate.

Il proprietario dovrà a tempo debito richiedere per iscritto al

Comune le visite di constatazione che il Comune è tenuto a fornire gratuitamente poichè tale onere è inerente all'applicazione della propria attività per la tutela del pubblico interesse.

Articolo 13

DANNI - MOLESTIE - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, riforme, demolizione di fabbricati, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone od a cose, e ad attenuare, quanto più è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dall'esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura importano una occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco presentando domanda, con la indicazione della durata presumibile della occupazione e accompagnandola, occorrendo, con i disegni indicanti la località e la estensione della occupazione stessa.

Immediatamente alla fine di qualsiasi lavoro dovranno essere eliminati i fossati e gli assiti; il suolo pubblico dovrà essere ripristinato al pubblico passaggio a cura e spese del proprietario dell'opera.

Il Sindaco, occorrendo, può ordinare la rimozione d'ufficio con le sanzioni di legge.

Agli effetti della tassazione prevista dall'art. 194 per Finanza Locale il Comune può imporre determinati corrispettivi graduati secondo importanza ed estensione, l'occupazione di area pubblica per passaggi carrai costruiti attraverso marciapiedi, d'accesso ad edifici o fondi, le sporgenze edilizie che costituiscano utile ampliamento dell'effettiva disponibilità interna, le aperture su marciapiede per l'illuminazione ed aereazione di scantinati, i

gradini e qualsiasi altra sporgenza che possa essere richiesta e concessa.

Articolo 19

ASSITI - SEGNALI A LANTERNA

Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno mt. 2,50 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi che deve restare accesa a cura e a spese del proprietario della costruzione, dal tramonto al levare del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo cui essa è posta.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso contabilmente peraltro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di ditte.

Articolo 20

PONTI DI SERVIZIO - LORO COSTRUZIONE - PROVE DI RESISTENZA

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

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

- Le candele o piantoni, quando siano di altezze superiore a otto metri, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino a un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Pei collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, odg altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo debbono pure essere assicurati i beccatelli, per cui il collegamento ai travi ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate di tavoloni dello spessore di al

meno 40 m/m , debitamente assicurati ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve essere usato nelle impalcature dei ponti a sbalzo e di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da essiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottoponte a una distanza non maggiore di mt. 2,50. Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a 4 metri, quando il sottoponte sia sostituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

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

Le fronte dei ponti verso la strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, e altrimenti chiuse, in guisa da evitare la caduta degli oggetti o materiali sulla strada.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro ed ad ogni persona, e così anche alle cose in genere (con speciali riguardo al macchinario, cordami, attrezzature, mezzi provvisori ecc.).

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

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere ^{di} tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non si sia pre-

ventivamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

Articolo 21

CAUTELE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno alle persone o a cose e, in particolare, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamenti e molestie ai fabbricati vicini.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro penieri o per appositi condotti o mediante corse o altri mezzi precauzionali.

Articolo 22

PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE

Il costruttore deve mantenere la via pubblica antistante a quella di transito costantemente sgombra dai materiali e deve provvedersi con carri che abbiano lette e sponde seni e siano caricati e condotti in modo da evitare spargimenti durante il tragitto.

Ove ciò si verifichi egli è tenuto alla eliminazione di quanto caduto.

Articolo 23

INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto a interrompere l'esecuzione dovrà far seguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifinimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Provvederà anche allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato.

Sono salve le facoltà concesse dal Sindaco dall'art.55 della Legge Comunale e Provinciale T.U. 1934.

Articolo 24

VIGILANZA SULLA COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza su qualsiasi opera che si esegua nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge e del regolamento di Piano regolatore Generale Comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

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

Articolo 25

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - LICENZA DI ABITABILITÀ

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

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i 30 giorni successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che dovrà intervenire o di farsi rappresentare.

Costata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel T.U. delle Leggi sanitarie potrà essere rilasciata la licenza di abitabilità o di uso la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di 6 mesi dopo avvenute le coperture contando per metà quelli da Novembre a Febbraio e per due quelli da Giugno e Settembre.

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio ed armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità della licenza di abitabilità è subordinata al rilascio della licenza Prefettizia di

uso della costruzione a norma delle disposizioni vigenti (decreto 16 Novembre 1939 n.2228 e 2229).

Articolo 26

INOSSERVANZA ALLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L.5.000.=; come stabilito dagli art.106 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvate con R.9.3 Marzo 1934 n.383, modificato dall'art.9 della Legge 9 Giugno 1947 n.530.

Qualora sia constatata l'inosseranza delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda a L.80.000.= ed ordinata la immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se, entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Qualora l'inosseranza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici, a norma dell'art.29 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150.

Colui che dà inizio ai lavori senza licenza o li prosegue dopo l'ordine di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

P A R T E II*

DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO I° - PIANO DI FABBRICAZIONE E PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

Articolo 27

PIANO DI FABBRICAZIONE

Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 il territorio Comunale, alla cui totalità è estesa la validità del presente regolamento è divisa nelle seguenti zone (vedi planimetria allegata n.1):

- a) Zone residenziali, destinate alla fabbricazione di costruzioni civili (case di abitazione e servizi inerenti quali alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo e divertimenti ecc.) comprendenti gli "agglomerati preesistenti" nel capoluogo del Comune di Cotignola e Frazione di Barbiano.
- b) Zone di espansione recente, destinate all'ampliamento degli abitati preesistenti nel capoluogo del Comune e della Frazione di Barbiano, comprendenti:
 - 1) La zona compresa: la Via Strambazzi, la Via Madonna di Genova, la Via Circondaria Nord - Nord Est e prolungamento della Circondaria Sud - Sud Est.
 - 2) La zona compresa la Via Canossa, il prolungamento della Circondaria Est - e prolungamento della Circondaria Sud - Sud Est (di previsione) e la ferrovia Lugo-Faenza.
 - 3) Nella frazione di Barbiano la zona compresa fra l'attuale Via Prov.le Felisio ed il raccordo (di previsione) di detta Via ad Est dell'abitato.
- c) Zone di espansione di previsione comprendenti le zone comprese fra:
 - 1) La Via Circondaria Est, la Via Guidana S.Lorenzo (Prov.le Lughe= se) la Via Corletta, la Via S.Francesco, la Ferrovia Lugo - Faen= za ed il prolungamento) di previsione) della Circondaria Est.
- d) Zone soggette a vincolo, destinate esclusivamente agli edifici esplicitamente indicati nella planimetria allegata: scuole, strade e rela=

tive fasce laterali di rispetto ecc., o a verde pubblico (aiuole, prati, campi di gioco, ecc.) o a "non costruzione".

- e) Zona industriale destinata alla costruzione di stabilimento in

ustriali, dei servizi inerenti, delle case di abitazione assolutamente necessarie per il migliore rendimento degli stabilimenti già costruiti o in corso di costruzione e il miglioramento delle condizioni di lavoro delle maestranze in essi impiegate, limitate dalla Via Cinossoa, la Via Madonna di Genova, la Via Circondaria Nord, ^{N.E.} nel retro delle aree destinate a pubblici edifici.

- f α) - Zone rurali destinate a costruzione di case coloniche e servizi relativi, magazzini ed ogni altro edificio destinato alle attività caratteristiche dell'industria agricola comprendenti tutto il territorio Comunale.

Articolo 27 bis

Sono soggetti a vincoli speciali le seguenti zone:

- a) Ai lati della Via Guidana S. Lorenzo, sono ammesse solo costruzioni distanti almeno m. 4 dal ciglio stradale;
- b) le zone destinate a verde pubblico non devono avere una vegetazione che impedisca, nei lati sulle strade principali, la buona visibilità da parte dei conducenti gli automezzi nei due sensi del traffico.
- c) qualsiasi costruzione verrà progettata per essere costruita nella Piazza Mazzini (alla destra del palazzo comunale) dovrà distare non meno di m. 10 dall'attuale "Bar Senio";
- d) la zona di suolo pubblico compresa fra la Via Matteotti e Via Circondaria, va sistemata in modo da poter accogliere il parco divertimenti;
- e) la costruzione della Caserma CC. e della Scuola di Avviamento devono lasciare lo spazio sufficiente affinché possa realizzarsi un eventuale prolungamento della Via Circondaria (Sud) per accesso alla zona industriale.

Articolo 28

TIPI EDILIZI

- 1) - Zone residenziali preesistenti e di previsione.

La costruzione degli edifici nelle aree ancora libere delle zo

ne residenziali è regolata dalle norme di altezza e distacco dettate dagli articoli successivi.

a) Nelle zone residenziali del vecchio centro urbano sono ammesse costruzioni in serie chiusa, dove lo richieda la preesistente conformazione edilizia.

Tale zona è contenuta nell'interno del poligono descritto dalle attuale Via Circondaria.

b) Nelle zone di recente sviluppo edilizio :

Settore A) - fra la Via Strambazzi,
fra la via Madonna di Genova, Circondaria Nord - Nord
Est, prolungamento della Circondaria Sud - Sud Est e
Circondaria Nord - Nord Ovest;

Settore B) - fra le vie Genossa prolungamento della Circondaria
Nord- Nord Est, Via Circondaria Sud - Sud Est e Fer-
rovia Lugo- Faenza;

Settore C) - compreso tra la Via Guidana S.Lorenzo e Sud - Sud Est,
(di previsione) ^{Est} Via Circondaria e suo prolungamento, la ferrovia Lugo-
Faenza, la Via Provinciale S.Francesco e la Via
Corletta.

Sono ammesse solo costruzioni isolate senza cortili chiusi, di
tipo unifamiliare o plurifamiliare, che però utilizzino al massi-
mo i $\frac{2}{3}$ dell'area del lotto, distino almeno m.4 dai confini in-
terni e siano di altezza non superiore ai m.12.

c) Nella Frazione di Barbiano internamente al triangolo compreso
fra la attuale Via Prov.le Felisio e la nuova rettifico della Via
stessa, saranno ammesse costruzioni del tipo indicato nel comma
precedente.

2) - Zone di ampliamento nel territorio fuori dal vecchio centro e
sopranominate, come nella zona di ampliamento della Frazione di
Barbiano, sono ammesse costruzioni isolate, senza cortili chiu-
si, che utilizzino al massimo i $\frac{2}{3}$ del lotto stabilito nella lot-
tizzazione preventiva, abbiano altezza non superiore ai m.12 e

distino in ogni punto non meno di m.4 da ogni confine.

- 3) - Zone soggette a vincolo. Nel territorio attinente a queste zone non è consentita alcun tipo di costruzione diverso da quelli esplicitamente indicati nel vincolo e che sono soggetti alle norme legislative particolari vigenti per ciascun tipo.
- 4) - Zone industriali. Le caratteristiche di costruzione di queste zone sono regolate dalle norme particolari dettate dalle leggi vigenti in materia.
- 5) - Zone rurali. Nel territorio compreso in queste zone le costruzioni ammissibili indicate nel precedente articolo 28 comma e), dovranno ottemperare alle norme particolari, che di volta in volta saranno fissate dall'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione edilizia.

Articolo 29

LOTTIZZAZIONE DI AREE FABBRICABILI

Chiunque intenda procedere alla lottizzazione di aree fabbricabili di sua proprietà, deve presentare domanda al Sindaco corredata da un progetto di lottizzazione ove siano ben specificati il numero e le dimensioni dei lotti, la destinazione dei medesimi, i tipi dei fabbricati che dovranno venire costruiti su essi, con indicazioni delle altezze minime e massime, delle distanze dei fabbricati fra loro e delle vie pubbliche e private, la rete stradale che assicuri l'accesso a tutti i lotti.

Quando esista una edilizia in sito essa dovrà risultare chiaramente rappresentata della posizione, caratteri e volumetria che la compone.

La superficie e l'inquadramento dei lotti dovrà essere tale da permettere la piena rispondenza alle norme del presente regolamento per tutti gli edifici su di essi prevista.

Dovrà pertanto essere chiarito all'atto della presentazione del progetto di lottizzazione, l'uso al quale saranno destinati gli edifici, la loro superficie rispetto all'area disponibile ed il loro volume.

Il piano parcellare di sistemazione delle aree redatto in conformità degli articoli precedenti del presente regolamento, dovrà ottenere l'approvazione da parte dell'Autorità Comunale.

Il proprietario dell'area da lottizzare dovrà inoltre produrre una dichiarazione scritta nella quale si impegni di costruire le strade necessarie alla lottizzazione dotandole di tutti i servizi indispensabili, prima che le case siano rese abitabili, e dovrà pure specificare se egli intenda mantenere la proprietà, e quindi l'onere della manutenzione di queste vie private, o cederla agli acquirenti dei singoli lotti o condomini.

Commissione ?

Carriglio L.

Articolo 30

COSTRUZIONE SU AREE DERIVATE DA LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI

La licenza di costruzione su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte da frazionamenti di aree circostanti a costruzioni già esistenti non può essere rilasciata qualora la residua area scoperta di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione del settore.

Si potrà in ogni modo, quando tali superfici e le norme igieniche lo consentano, autorizzare la costruzione di edifici che si addossino maggiormente alle preesistenti consistenze.

Articolo 31

ARMONIA DI FACCIATE SU AREE FRAZIONATE

In caso di fabbricati addossati fra loro o da erigersi su aree minutamente composte il Sindaco potrà, sentito il parere della Commissione Edilizia, richiedere l'armonicità dei singoli prospetti ed anche prescrivere l'uniformità architettonica.

Articolo 32

APERTURA DI STRADE PRIVATE

Quando uno o più proprietari intendano aprire una strada, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenerne l'approvazione stipulando, a loro spese, un atto notarile da trascrivere, del quale risulta l'obbligo lo assunto di sistemarla, mantenerla illuminarla e dotarla di tutti i servizi indispensabili.

Le strade costruite nel territorio comunale dovranno essere in conformità o correlazione con quella del piano regolatore generale o adeguata alle prescrizioni e norme che detterà il Sindaco sentita la Commissione Edilizia ed avere larghezza minima di carreggiata pari a m.5 se in campagna e m.6,00 se in nucleo abitato.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo queste strade, saranno soggette alle disposizioni del presente regolamento come se prospettassero su pubblica strada.

Il Comune potrà prendere in consegna le strade private costrui

te secondo le prescrizioni sopra indicate, quando lo ritenga utile nel pubblico interesse. In tal caso a seconda dello stato mantenitivo in relazione all'importanza e lo sgravio ^{di oneri,} la proprietà verserà una volta tanto ^{un} contributo all'Amministrazione Comunale.

Viceversa se una strada privata non venisse convenientemente costruita e mantenuta, il Sindaco potrà ordinare la chiusura o l'esecuzione d'ufficio dei lavori occorrenti alla piena funzionalità e quant'altro ai sensi dei vigenti regolamenti a carico della proprietà.

Articolo 33

MARCIAPIEDI

Tutti gli edifici e le recinzioni lungo strade o piazze pubbliche comunali dei centri abitati dovranno ~~essere~~ essere dotati di marciapiedi di tipo e larghezza fissate dall'Amministrazione Comunale, la quale si riserva anche di stabilirne quote pendenze e la equa ripartizione della spesa che di norma sarà suddivisa, in 2/3 a carico della proprietà ed 1/3 a carico del Comune sino alla larghezza massima di m.1,20 ; di 1/2 per l'eccedenza da 1,20 a 2,00 e di 1/3 a carico della proprietà e 2/3 a carico dell'Amministrazione oltre i m.2 di larghezza.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatto in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

Articolo 34

PORTICATI

Qualora la costruzione di un edificio richieda la formazione di portici, questi ultimi dovranno avere altezza, larghezza e proporzioni identiche a quelli già esistenti nella via o piazza in cui si deve eseguire l'opera.

Altri portici potranno essere costruiti in strade o piazze, ma dovranno essere di tipo, dimensioni e caratteri che saranno prescrit-

ti dall'Amministrazione Comunale sentite la propria Commissione edilizia.

TITOLO II° = CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 35

ALTEZZA MINIMA E MASSIMA DELLE CASE = ECCEZIONI

L'elevazione edilizia rispetto al piano stradale non può sorpassare una volta e mezza la larghezza dello spazio pubblico antistante. Tale altezza non dovrà essere inferiore a m.12 nelle piazze, nè inferiore ai m.7 delle altre strade e non potrà in alcun caso essere superiore a m.18.

Sarà consentita nelle zone di ampliamento la costruzione di villette minime comprendenti un piano rialzato, che rispondano però, nei riguardi delle altezze, alle norme prescritte dal presente regolamento.

Articolo 36

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE CASE

L'altezza delle case viene determinata dalla media larghezza delle strade antistanti e si misura nell'asse della facciata a partire da un marciapiede pure se non esistente. Il limite superiore è determinato dalla linea di gronda anche in presenza di tetto alla Mansard.

Articolo 37

ALTEZZE CONSENTITE PER EDIFICI SU SPAZI PUBBLICI DI DIVERSA LARGHEZZA (DIRITTI DI RISVOLTA)

Quando un edificio venga costruito all'angolo di due spazi pubblici (via, piazza, ecc.) di larghezza diversa, è consentito che la sua altezza venga determinata dalla via maggiore e continui anche sul fronte prospiciente lo spazio minore per estensione pari ad una volta e mezza quella dello spazio più largo fino al limite massimo di 16 metri.

Articolo 38

COSTRUZIONI IN ARRETRATO

La distanza delle costruzioni in arretrato dai margini stradali

deve essere mantenuta uniforme nelle località in cui già é in atto; e nelle altre dovrà essere, come minimo, di metri 4,00 nei centri abitati o di espansione; di mt.7 lungo le strade comunali fuori degli abitati; di metri 12 lungo le provinciali ~~escluso~~ salvo maggiori esigenze necessarie alla migliore visibilità per gli sviluppi stradali in curva.

L'altezza massima degli edifici da costruirsi in arretrato, rispetto ai margini stradali, é determinata aggiungendo alla larghezza della via quello della zona di arretramento. In ogni caso non si potrà mai superare il massimo dell'altezza stabilita dall'art.36.

Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici dalla parte opposta.

I fianchi delle case, che da un consentito arretramento rimasero esposti alla pubblica via, dovranno essere opportunamente sistemati architettonicamente.

Il proprietario dell'edificio in arretrato potrà recingere o pavimentare le zone di arretramento previa autorizzazione nell'uno o nell'altro caso, da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 39

NORME PER COSTRUZIONI FUORI DAI CENTRI ABITATI

Per chi intenda costruire su area libera contigua ad altra parimenti libera, la distanza del confine deve essere proporzionata alla massima altezza edilizia permessa dal Regolamento, e mai inferiore a metri 8,00.

Nel caso di area libera contigua ad altra ove esista fabbricato costruito con distacco dal confine; colui che intenda costruire deve impostare il proprio edificio a metri 12,00 dal vivo murario dell'edificio preesistente.

Articolo 40

CORNILE E CHIOSTRINE

Negli edifici di nuova costruzione non é permessa, in linea di massima; la formazione di cortili chiusi. Quando però questa formazione risulti indispensabile la loro superficie utile ^{non} dovrà essere

minore alla quinta parte della superficie complessiva delle pareti che lo recingono considerando in essa, anche lo sviluppo dei balconi aperti o chiusi che su di esso prospettano.

Quando invece uno o più lati del cortile sono aperti l'area minima utile ^{non} dovrà essere inferiore alla quarta parte della superficie delle pareti della medesima casa, sommata a quelle possibili o prevedibili, su altrui proprietà per altezza pari a metri 12.

In ogni caso la linea congiungente il punto di mezzo dei lati opposti quando in entrambi o in uno solo di essi si aprono finestre di camere non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto fra i due muri costruiti ai due lati opposti del cortile né mai minore a metri 8. Così pure nessun lato del cortile dovrà essere minore di metri 6.

Nei cortili coperti in corrispondenza dei piani più bassi, la altezza dei muri perimetrali si misurerà dal pavimento della copertura.

Per i cortili da costruire sul confine di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima distanza fra due muri opposti, supponendo costruito su tutti i lati di confine, un muro senza finestre dell'altezza di metri 12, in modo cioè da non creare incompatibili servitù per le alterne proprietà.

In caso di cortili che per necessità costruttive avessero forme particolari per cui non risultassero applicabili le norme precedenti, l'Autorità Comunale provvederà ad esaminarli caso per caso, in modo che siano soddisfatte le esigenze dell'igiene, dell'aerazione e dell'illuminazione degli ambienti che prospettano sui cortili stessi.

In ogni caso ^{nella} ~~la~~ misura dell'area dei cortili si intende compresa quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda.

Nella costruzioni di pozzo di luce o chiostrine ammissibili nel

solo vecchio nucleo potrà ammettersi la diretta illuminazione o ventilazione di latrine, gabinetti da bagno, scale e corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione.

Ogni chiostrina deve essere nella parte inferiore in facile e permanente aerazione con le vie e i cortili principali e costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.

Le ampiezze tanto dei cortili come delle chiostrine in comune tra case diverse, possono essere sommate per costituire, insieme lo spazio regolamentare di area che sarebbe sufficiente nel caso di unico edificio.

Questo però richiede, fra i confinanti, convenzione legale con l'intervento dell'Autorità Comunale a costituire servitù perpetua tra proprietà.

Nel caso di tale convenzione la divisione di due o più cortili in comune, potrà essere costituita da una cancellata o da un semplice muro di altezza non superiore a m.3. Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine e piazze di luce.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le loro dimensioni. Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree o spazi liberi situati nell'interno di un isolato o affacciati sulle vie pubbliche, qualora le costruzioni proposte risultassero di danno a preesistente situazione igienica sanitaria.

I cortili potranno essere anche in terra battuta, purchè forniti di scoli e convenienti fognature.

Dovranno però avere una superficie pavimentata larga almeno m. 0,60 lungo tutte le murature. Non potranno mai versarsi sopra questa superficie acque o materiali di rifiuto dalle case e sostanze che possano produrre esalazioni nocive.

TITOLO III° = ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Articolo 41

RISPETTO DELLE ESIGENZE DEL DECORO EDILE

Tutte le parti degli edifici sia nuove che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie e spazi pubblici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino con speciale riguardo all'eventuale presenza in luogo di edifici di importanza artistica.

Articolo 42

INTONACO E COLORITURA DEI MURI

Tutte le pareti visibili da spazi pubblici devono essere mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per edifici a faccia o altro materiale di lunga durata.

Il restauro, e le coloriture, degli edifici e dei muri formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico (ancorchè appartenenti a più proprietari) dovranno essere fatti di comune accordo e non falsare l'unità architettonica del complesso stesso.

Qualora le tinte dei prospetti o dei muri di cinta presentino un aspetto poco decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 43

DIPINTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI

Senza il relativo permesso da parte del Sindaco o nulla-osta da parte della Sovrintendenza ai monumenti non è permesso eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere o restaurare quelle esistenti.

Articolo 44

LIMITI DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI, DEGLI INFISSI, DELLE VETRINE E BACHECHE

La decorazione degli edifici e gli infissi di qualunque genere,

non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente alla altezza di m.4 del suolo. Ogni sporgenza sia costruttiva che commerciale dovrà essere contenuta nell'allineamento stradale.

E' però facoltà del Sindaco consentire speciale concessione, in deroga, per edifici pubblici o destinati al culto fronteggianti strade o piazze di ampie dimensione.

Articolo 45

INSEGNE, EMBLEMI ED ISCRIZIONI

Sono proibite le iscrizioni a tinte sui muri, le insegne di carta e di tela e quelle sporgenti più di 10 cm. dai parapetti dei balconi.

Le insegne a bandiera dovranno sporgere non oltre m.1 dal filo del muro ed essere collocate ad altezza non inferiore a m.4 del suolo; sotto i loggiati le suddette dimensioni sono ridotte rispettivamente a m.0,70 e m.2,50.

Sono ammesse le insegne al neon di qualsiasi forme e dimensione purchè nella collocazione siano osservate le suindicate altezze dal suolo.

Articolo 46

BALCONI, TERRAZZE E BOW-WINDOW

I balconi, i terrazzini e giorno e pensili, prospicienti spazi pubblici; non possono avere sporgenza maggiore di m.1,20 dalla linea di proprietà, e loro quota dal marciapiede stradale, non può essere minore di m.4. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad 1/6 della larghezza della strada.

I balconi chiusi (Bow-window) potranno anch'essi sporgere sino ad un massimo di m.1,20 però questo oggetto circa la distanza dei confini laterali (mai inferiore a 1,50) sarà di volta in volta esaminato ed autorizzato in relazione alla larghezza della strada e possibilità visive delle proprietà laterali.

Articolo 47

CONDOTTI DI FUMO E SIMILI

che
Salvo graziosità estetiche^{che} anche con simili sporgenze possono essere ottenute non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrine, di camini di stufe e simili sporgenti dai muri, quando sieno visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili in nuove edifici entro la cerchia urbana.

E' vietato aprire sulle fronti dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico aperture e fori esalanti fumo, vapori o gas anche se condotti con tubi esterni sopra il tetto.

Così dicasi per i tubi che non sieno esclusivamente per acqua di pioggia.

Articolo 48

COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE e SOVRASTRUTTURE VARIE

I fumaioli, le torricelle, dei camini, le antenne, le mensole, e le sovrastrutture varie se visibili dal pubblico, dovranno avere aspetto decoroso.

E' facoltà del Sindaco, nei casi in cui lo ritenga opportuno, ordinare sistemazioni più confacenti col presente regolamento, fissando un congruo periodo di tempo per l'esecuzione.

Articolo 49

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Le acque dei tetti spioventi verso il suolo devono essere raccolte in apposite doccie e convogliate in tubi verticali che dovranno essere per almeno m. 2,50 dal piano stradale, incassati nelle murature?

Articolo 50

SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada debbono essere munite di serramenti che aprano verso l'interno.

Sarà fatta eccezione per le aperture verso l'esterno se richieste da regioni di sicurezza, ed in tale caso dovranno essere costruite e manovrate con arte e cautela per eliminare ogni molestia

e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno sia in strada che su corti-
le non possono essere munite di serramenti che si aprano all'ester-
no.

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a
dar passaggio alla luce non possono essere munite ^{che} di vetri o cri-
stalli e le loro intelaiature dovranno essere colorate o mantenu-
te in buono stato e sempre con tinte uniformi per ciascun caseg-
giato.

Articolo 51

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree di fabbri-
ca in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e al-
meno con assiti solidi, di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

I parchi e i giardini privati e le zone private interposte fra
fabbricati o strade e piazze pubbliche e da queste visibili, sa-
ranno recintati e mantenuti decorosamente secondo le prescrizio-
ni che di volta in volta impartirà il Sindaco, previo consulta
della Commissione Edilizia.

TITOLO IV° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 52

PROTEZIONE DI BELLEZZE PANORAMICHE E DI EDIFICI DI PREGIO ARTISTI- CO, STORICO e MONUMENTALE - RINVENIMENTI.

Ogni costruzione o variante nelle zone soggette o vincolate a
protezione della legge 29 giugno 1939 n.1497, sulle bellezze na-
turali e panoramiche, artistico monumentali deve essere autoriz-
zata dalla Sovrintendenza ai Monumenti e dal Sindaco, su confor-
me parere della Commissione Edilizia, per quanto si riferisce al
rispetto delle norme del presente Regolamento.

Se nel restaurare e nel demolire un edificio qualsiasi si sco-
prissero avanzi artistici o storici, deve darsene immediatamente
avviso al Sindaco, che ordinerà i provvedimenti adeguati ed ur-

genti per la conservazione degli oggetti scoperti.

Articolo 53

CONVENZIONE ANTINCENDI

Salvo casi del tutto eccezionali, che potranno essere concessi dal Sindaco (previo parere della Commissione Edilizia e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco) non é assolutamente consentito di costruire ossature edilizie con impiego di materiali facilmente combustibili.

Gli edifici, le installazioni, i locali di qualsiasi genere o tipo in cui convenga, trattenga, ed operi, una qualsiasi massa di pubblico sono soggetti a controlli di legge come da disposizioni in vigore sulla pubblica incolumità.

Le costruzioni che dal piano marciapiede alla linea di gronda sorpassino l'altezza di metri 14 sono soggette a visto d'approvazione particolare, ed a collaudo, da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Articolo 54

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Al Sindaco é riservata la facoltà di fare applicare sui fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni ed installazioni di pubblico interesse come:

- a) le indicazioni di nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli, ed altri spazi simili ed i numeri civici;
- b) le mensole, i ganci, i tubi ecc. per la pubblica illuminazione quando non sia possibile provvedere altrimenti.

Articolo 55

APPOSIZIONE O RIMOZIONE DI LAPIDI, STEMMI

Per l'apposizione o rimozioni di lapidi, stemmi od altri elementi sui muri prospicienti e visibili al pubblico é necessaria l'autorizzazione che potrà o meno essere concessa previo esame dei disegni o bozzetti all'uopo preparati e sottoposti alla Commissione Edilizia Comunale.

P A R T E I I I °

NORME IGIENICO - SANITARIE NELL'EDILIZIA

TITOLO 1° - PRESCRIZIONI

Articolo 56

DIVIETI DI COSTRUIRE IN POSIZIONI INSALUBRI

Salvo dimostrazione che le cognizioni tecnico costruttive moderne del progettista ha saputo ovviare a deficienti situazioni igienico sanitarie in sito dove intendesi costruire edificio; sarà negata l'autorizzazione alle opere esecutive.

Ogni fattore di contropartita alle singole deficienze dovrà essere chiaramente esposto, rappresentato ed eseguito e sarà oggetto di particolare disamina da parte dei tecnici e dei sanitari comunali all'atto del necessario nulla osta esecutivo per le sopraelevazioni del piano ^{di} campagne.

Articolo 57

OPERE ISOLATE E PROTETTIVE

Tutte le nuove costruzioni che saranno autorizzate dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno avere intercapedine isolante che non potrà ~~non~~ essere inferiore a metri 0,85 dal marciapiede per il futuro sviluppo edilizio in pregio stradale. Tale quota, sempre dal marciapiede dei singoli edifici, potrà essere ridotta a 0,30 quando questi sono ubicati all'interno di una recinzione.

Ogni edificio la cui copertura sia con sistemi terrazzati dovrà essere adottato di intercapedine sotto copertura che non potrà avere altezza inferiore a metri 0,30.

Tutte le murature in elevazione dal piano marciapiede debbono essere opportunamente isolate dall'umidità saliente ed i parapetti o i cornicioni di gronda di edifici con coperture a terrazze debbono corrispondere a perfetta tenuta dalle umidità discendenti.

Lo sviluppo murario esterno di tutti gli edifici non potrà ave-

re spessore inferiore a cm.28 ed il loro perimetro, alla base, dovrà essere opportunamente rivestito con materiale di sicura capacità isolante dall'umidità stradale.

Tutti i pavimenti tra piano e piano nelle case d'abitazione dovranno essere dotati di sottofondo idoneo al perfetto isolamento acustico.

Le soffitte ad uso abitazione ricavate nei sottotetti dovranno essere dotate di soffittatura isolante e rispondere ai requisiti particolari inseriti al successivo art.61.

Articolo 58

COPERTURE E TERRAZZE

Le coperture e le terrazze dovranno avere adeguate pendenze al più perfetto e rapido smaltimento delle acque di pioggia.

Le abitazioni in arretramento su parti terrazzate il cui pavimento per regioni di solaio e di intercapedine venisse a trovarsi più basso di quello terrazzato dovranno essere opportunamente protette con gradoni para-acqua.

Articolo 59

F O G N A T U R E

I condotti di scarico delle cucine e dei servizi igienico-sanitari prima di essere immesse nelle fogne pubbliche o di essere ricoperti o nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione della Autorità Comunale, la quale potrà verificare la perfetta impermeabilità ed efficacia di tenuta dove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti a carico dell'interessato.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite tanto verso il suolo pubblico, quanto verso i cortili od altri spazi coperti, di canali metallici di gronda, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

In detti, canali di gronda, come nei tubi di scarico delle acque di pioggia, è assolutamente vietato di immettere acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in

numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiore ai centimetri 7 ed applicati, di preferenza, esternamente ai muri perimetrali eccettuato che per l'altezza prescritta di m. 2,50 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassati a muro.

Questi condotti non dovranno avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico. Le acque piovane dei tetti e quelli provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate ed unitamente, nel sottosuolo non vogliate nella fogna stradale.

La condotta sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materia impermeabile a congiunture ermetiche.

Nelle zone ove manchi la fogna stradale, ma vi si trovano solamente cunette o fognoni laterali, potranno essere immessi in questi le sole acque piovane dei tetti e dei cortili e dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, peso per caso, verranno date dal competente ufficio.

Articolo 60

IMPIANTI IGIENICI

Ogni appartamento di qualsiasi composizione ed ogni edificio a qualsiasi uso sia destinato deve essere dotato di adeguati servizi igienico sanitari i quali saranno soggetti a particolare disciplina, per più perfetta loro rispondenza delle singole necessità, da parte della Commissione Edilizia. Ciò, in base a regolamenti e disposti relativi sulle abitazioni, scuole, alberghi, cinema, teatri, fabbriche, collegi, convitti, negozi, pensioni ecc.ecc.

Il Sindaco potrà sempre negare l'autorizzazione a costruire edifici di qualsiasi specie, carattere e destinazione, quando i

servizi igienici relativi non corrispondano per numero e rifiniture a quanto di norma consuetudinaria.

Ogni ambiente destinato a cucina, a bagni W.C., servizi ecc. deve essere dotato di apertura diretta verso l'esterno ed i locali nei quali esiste un qualsiasi scorrimento acqueo deve avere pareti impermeabilizzate con cisterna rispondente allo scopo.

TITOLO II° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 61

SUPERFICIE E CUBATURA DEGLI AMBIENTI

L'altezza degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di m.3,00 per i piani terreni e m.2,80 per i piani superiori eccettuati i mezzanini, per i quali l'altezza potrà essere di m.2,50 purché siano destinati esclusivamente per abitazione diurna. La cubatura rispettiva non potrà mai essere inferiore a 30 cm.

Per i locali coperti a volta o con i soffitti centinati si assumerà come altezza la media fra quella del piano d'imposta o quella dal colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi o travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al soffitto.

L'altezza media delle soffitte destinate ad uso abitazione non potrà mai essere minore di m.2,60 e nessuna parete dovrà avere altezza minore di m.2.

I locali terreni, destinati a botteghe, magazzini di deposito, rimesse ecc., dovranno avere l'altezza minima di m.4,00.

I locali utilizzati come stanze da dormire per più persone dovranno avere la capacità complessiva di almeno mc.8 per ogni persona fino a 10 anni di età e mc.15 almeno per ogni persona di età superiore al 10 anni.

E' proibito di ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, sottopalchi od altro sistema, quando si venga ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura, aerazione ed illuminazione non corrispondono alle prescrizioni del presente Regola-

mento.

I locali per abitazione del portiere sono soggetti alle prescrizioni del presente Regolamento. Si fa eccezione per l'ambiente nel quale diuturnamente il portiere esplica le sue mansioni.

Articolo 62

F I N E S T R E

Ogni ambiente destinato ad abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento e mai inferiore a mq.1,30 per ciascuna stanza.

Per le soffitte sarà ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad un quindicesimo della superficie del pavimento con un minimo di mq.1,30.

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto della parte di esse che si trovasse al disotto di m.0,90 misurati a partire dal pavimento.

Tutti i locali, a qualunque specie di fabbricato appartengano, dovranno ricevere abbondante aria e luce direttamente dalle strade, dai cortili, dai giardini ecc.

Il Sindaco, udita la Commissione Edilizia, potrà, derogare dalle disposizioni precedenti esclusivamente in riduzioni e modificazioni per vecchi fabbricati.

Articolo 63

L A T R I N E - C U C I N E - D I S I M P E G N I

I servizi igienici dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno in modo che vi sia continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre la cui luce libera non dovrà essere inferiore a mq.0,40. Ad essi si potrà accedere solo da altro disimpegno.

Gli ambienti a tale scopo destinati non potranno avere superficie inferiore a mq.3,00 per le abitazioni e per i locali dotati di bagno o doccia mentre potranno essere di soli 1,50 quando

con sola latrina all'inglese o alla turca.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali, non dovranno avere spessore minore di cm.10.

Nei fabbricati ove le materie di scarica vengono immesse nella fognatura stradale, i vasi delle latrine saranno muniti di cassetta con almeno di 8 litri d'acqua e gli orinatoi saranno dotati di sufficiente lavaggio con apparecchi ed intermittenza.

Per le cucine valgono le norme stabilite all'art.60 e 78.

I corridoi ed i locali di disimpegno dovranno avere larghezza minima di m.1,20 e dovranno possibilmente essere dotati di finestra propria.

Quando ciò non sia possibile occorre provvedere all'illuminazione ed aerazione con sportelli apribili sopra porte e finestre del corridoio stesso.

Articolo 64

POZZI NERI

I pozzi neri dovranno essere collocati all'esterno della struttura dell'edificio e, solo quando necessità costruttive non lo permettano, potranno essere situati in sotterranei o in locali non abitati eventi diretta comunicazione con l'area esterna.

I muri dei pozzi neri dovranno essere indipendenti da quelli del fabbricato e nelle case di nuova costruzione dovranno distare almeno m.10 da quelli d'acqua o dai serbatoi d'acqua potabile.

Queste costruzioni murarie di norma non inferiori a 30 cm. di spessore se eseguita in calcestruzzo di cemento potrà avere anche spessore di cm.18 ma dovrà, come le murature di maggiore spessore essere impermeabilizzate sia all'interno che all'esterno in modo da assicurare la perfetta tenuta.

La soletta o volta di copertura dovrà avere spessore minimo di cm.12 ricoperto con strato di terreno con altezza di cm.20.

I pozzi neri dovranno essere dotati di cisterna d'aerazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile di diametro non

minore di cm.10 che sarà prolungato fino al di sopra del tetto.

Le norme suddette stabilite per la costruzione dei pozzi neri dovranno essere adottate anche in caso di restauro di quelli esistenti. Ove ciò non sia possibile si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dai servizi tecnico-sanitari dall'Amministrazione Comunale.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero medio delle persone che si ritiene abitino e sostino nel fabbricato e la loro capacità minima non dovrà essere inferiore ai litri 100 per persona che dovranno trovare capienza in fossa a tre comparti - fossa "Maurras", a tenuta o a disperdimento.

Sempre che ve ne sia la possibilità tutti quei pozzi neri i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, saranno trasformati in regolari impianti di depurazione a norme dei precedenti articoli. Non esistendo a tale possibilità dovranno essere ridotti a pozzi neri a tenuta.

I così detti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione di quelli esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale.

L'Autorità Comunale si riserva di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione o nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi sotto la responsabilità dei proprietari e dei costruttori tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso e da sopprimersi debbono essere completamente vuotati accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene do-

vrà immediatamente esportarsi fuori della città nei luoghi appositamente designati.

Articolo 65

SCARICHI E SMALTIMENTO RIFIUTI

Tutte le acque nere e bianche dei singoli edifici dovranno essere convogliate alle fognature cittadine con apposito sistema di raccolta.

Le stesse acque potranno esserlo anche diversamente ma ciò deve essere disposto dall'Autorità Comunale.

Ogni bocchetta di scarico di acquasio, bagno ecc. dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire cattive esalazioni e le tubazioni per acque nere dotate di sfietatoio terminale portato nella parte più alta dell'edificio.

E' vietato immettere nelle fogne stradali comunali liquami provenienti da pozzi neri e tenute.

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto dei liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati all'art. 64 alla condizione che il sistema o tipo di impianto che si vuole adottare abbia ricevuto l'approvazione dell'Autorità Comunale sentito il parere degli uffici competenti.

L'autorizzazione a sistemi diversi potrà essere concessa caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione e sistema di fognature delle località in cui dovrà essere eseguito l'impianto.

In ogni modo la costruzione di fosse biologiche in località dove manchi la fognatura stradale, potrà essere concessa quando esse siano provviste di ulteriore processo di depurazione e l'insieme generale sia dotato di ogni prevenzione profilattica.

Articolo 66

S C A L E

Le scale tutte ed in qualsiasi edificio, dovranno essere composte di materiali assolutamente incombustibili e di facile lavaggio.

Esse saranno di numero e capienza adeguate alla funzione cui sono destinate e mai ubicate in posizione da non poter ricevere ampia luce diretta dall'esterno.

In nessun caso la loro larghezza potrà essere inferiore ai ml. 1,00.

Articolo 67

LOCALI SOTTERRANEI e SEMINTERRANEI

Nelle case già esistenti, è proibita l'abitazione permanente in qualsiasi locale che, anche per parte della sua altezza, sia dentro terra.

Per contro in quelle di nuova costruzione potranno trovarsi destinazione le sole cucine, i locali di servizio etc., ma dovranno rispondere di seguenti requisiti:

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio;
- b) di apposita fognatura;
- c) i muri protetti mediante provvidenze contro l'umidità;
- d) l'altezza media libera dal locale non minore di m. 2,30 di cui almeno m. 1,00 fuori terra;
- e) le finestre con luce non inferiore ad un ventesimo dell'area del pavimento, ma non mai minore di m. 0,60 con almeno m. 0,20 di altezza sul livello del marciapiede.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucine o locali di servizio; anche se difettose rispetto alle presenti disposizioni potranno continuare allo stesso uso purché, risultino: bene asciutti, sufficientemente illuminati ed igienicamente rispondenti.

Articolo 68

P A V I M E N T I

Tutti i locali di qualsiasi edificio ed a qualsiasi servizio sia destinato debbono essere pavimentati. Qualsiasi tipo a tale scopo viene ammesso dal presente Regolamento il quale prescrive però, la formazione dei battiscopa per tutti gli ambienti e per

le case di abitazione a sottofondo isolante con scorie di carbone, pomice o altro sistema che elimini la trasmissione dei rumori.

Articolo 69

S O F F I T T I

Nei sottotetti a qualsiasi uso vengono destinati, il soffitto non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto ma vi dovrà essere sempre il rivestimento interno e controsoffitto con spazio d'aria interposto, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Lo spazio di aria vi dovrà essere sempre, qualunque sia il sistema di coperture della casa.

TITOLO III° - COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 70

EDIFICI DI USO COLLETTIVO

Gli edifici di uso collettivo quali: collegi, ospedali, scuole, alberghi, teatri, etc. dovranno rispondere alle norme di legge per singola categoria edilizia.

Il progettista perciò, oltre alla più chiara illustrazione del suo elaborato dovrà comprovare di avere ottenute relative nulla osta dalle competenti singole autorità.

Articolo 71

DEPOSITI - MAGAZZINI - RIMESSE ECC.

Per questi tipi di locali si terrà conto in modo particolare della loro ubicazione e del disturbo che possono arrecare alle proprietà e alla pubblica quiete in sito.

E' facoltà del Sindaco, consentire o meno la sistemazione a tale uso di edifici o locali preesistenti tenendo conto, oltre a quanto detto nel comma precedente, di altri fattori che possono alterare lo stato di fatto esistente, anche da punto di vista igienico.

Articolo 72

EDIFICI FUORI DAI CENTRI ABITATI

Conformemente a quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire, ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa fuori dai centri abitati, dovrà richiedere la licenza all'Autorità Comunale, presentando all'uopo domanda e disegni in doppia copia dei lavori da eseguire.

Anche per questi edifici, fatta eccezione per le sole opere di piccola e grande manutenzione che comunque non modifichino la preesistente consistenza, è obbligatoria la firma del tecnico progettista e del direttore dei lavori.

Articolo 73

UBICAZIONE DELLE CASE RURALI

Qualunque nuova abitazione rurale o fuori dai nuclei abitati dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno asciutto e quando ciò non sia possibile per ubicazione di fondo o disposizione di impianto agricolo si dovrà opportunamente provvedere alla eliminazione delle umidità salienti e l'emanazione da stalle.

Pertanto qualunque sia la posizione o condizione di cui sopra, si prescrive che tutte le abitazioni in questi edifici siano sopraelevate di almeno 60 cm. dal piano campagna mentre per le stalle basteranno solo 20 cm.

I cortili, le aie, gli orti, i giardini ecc., annessi alle case di campagna ~~xxxxxxx~~, dovranno essere provvisti di adatte pendenze e di adatte canalizzazione, affinché non si verichino impaludamenti.

Astense

Articolo 74

ALTEZZA DEGLI AMBIENTI

L'altezza delle stanze di abitazione non potrà essere inferiore a m.2,80 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente a mq. 9. Per i locali d'abitazione sottotetto valgono le disposizioni di cui all'art.61.

La cubatura dei locali utilizzati come stanze da dormire per più persone, dovrà essere calcolata sulla base di almeno mc.15 per ogni persona di età superiore a 10 anni e di almeno mc.8 per i ragazzi di età inferiore ai 10 anni.

Articolo 75

I N T O N A C I

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente ed esternamente, a meno che queste ultime pareti siano in mattoni, pietra o in altri materiali idonei, che permettano la faccia vista ed una buona difesa degli agenti esteriori. Per i locali adibiti ai servizi igienici e stalle dovranno, come minimo, essere eseguiti in malta cementizia grassa lisciata a cazzuola. Per i primi basta altezza di m.1,40 e per le seconde occorre provvedere per tutta l'altezza del locale.

Articolo 76

F I N E S T R E

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate che si aprano direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre sarà per ciascun ambiente di abitazione non minore a 1/15 della superficie del pavimento e non mai minore di mq.1,20 per ciascuna stanza.

Articolo 77

F O C O L A R I - C A M I N I - F O R N I

Ogni focolare o camino dovrà avere un'apposita canna fumaria di conveniente sezione prolungata, al di sopra del tetto terminante a funaiolo senza pregiudizio delle disposizioni di cui al

l'art. 890 del C.C. i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di m.6,00 dalla pubblica via o proprietà vicine e le loro torrette terminali non potranno mai essere inferiori ai sei metri sopra la massima altezza degli edifici in sito e per raggio di m.40.

I focolari delle cucine e quelli destinati ad altra funzione sia industriale che artigianale dovranno essere muniti di cappa di sufficiente ampiezza capace di raccogliere le esalazioni molesti.

I forni per la panificazione dovranno rispondere a tutte le norme di cui alla legge n.857 del 7 novembre 1949.

Articolo 78

CUCINE E SERVIZI IGIENICO SANITARI

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere dotata di locale per i servizi igienici ~~semplici~~ il quale oltre ai w.c. alla inglese o alla turca, dovrà contenere anche il bagno o come minimo una doccia.

Le cucine o cucinotti oppure anche i semplici armadi a muro, in locali da pranzo esplicanti funzione di pranzo cucina, debbono essere dotati di acquaio con apposito scarico e sifone indoro.

Tanto le cucine quanto i bagni, specie nei loro settori murari a contatto con emissioni acque debbono essere opportunamente impermeabilizzate.

Le condotte di scarico sia di acque bianche che nere debbono essere di materiale idoneo alla funzione che, oltre al raggiungimento del sistema interno di convogliamento generale alla fogna o al pozzo nero, dovranno essere dotate di sfiatatoi prolungati sino alla copertura.

Le acque domestiche di rifiuto, quanto non esista la fognatura che possa raccogliercle, potranno essere condotte con tubi impermeabili, ben connessi, alla concimaia o smaltite in pozzetto perdente.

Ove esistano acqua adeguata, condizioni di pendenza, qualità del terreno, ed ubicazione della falda freatica favorevoli, le acque di rifiuto domestiche potranno essere convogliate ad impianti depurativi dei tipi sopra indicati ed il liquido defluente potrà essere smaltito ad opportuna distanza mediante irrigazione superficiale o subirrigazione secondo un sistema consentito dalla Autorità Comunale.

Articolo 79

ACQUA POTABILE

Ogni casa dovrà essere provvista di acqua potabile. Ove ciò non sia possibile si ricorrerà, secondo i casi, allo scavo ^{di pozzi} alla costruzione di sistemi che dovranno corrispondere per distanza dai pozzi neri e loro canalizzazioni, profondità, sistema costruttivo e di impermeabilizzazione, alle più appropriate condizioni di sicurezza igienica.

Articolo 80

STALLE - LAVatoi - PORCILI - POLLAI ECC.

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i porcili e i pollai non dovranno avere diretta comunicazione con i locali di abitazione nè prospettare sulla pubblica via se non alla distanza di m.10.

Per le stalle sarà tollerata la distanza di m.5.

E' proibito costruire i solai delle stalle che formino un solo corpo con la casa di abitazione, con strutture in legname. Qualora i locali soprastanti alla stalla dovessero essere adibiti per abitazione, anche diurna, fra il solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di malta di cemento o intercapedine ventilata tra soffitto di stalla e solaio a pavimento.

Le stalle avranno un'altezza non minore di m.2,80 dal pavimento al soffitto o dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre sistema vasistass. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno ^{mc} 22.

per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza o costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento verranno convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili.

Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile per tutta altezza dal pavimento.

Le pareti che risultassero in comune con quelle ad abitazione debbono essere dotate di intercapedine ventilata.

Le mangiatoie e gli abbeveratoi dovranno essere costruite con materiale facilmente lavabile, costruiti ad angoli lisci ed arrotondati alimentati da acqua corrente che vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente, e che la loro alimentazione non avvenga dallo stesso rubinette che fornisce l'acqua alle persone.

Le vasche per la lavatura del bucato debbono essere isolate dagli abbeveratoi dei quali, non devono raccogliere acque che sovravanzano o di vuotatura.

I porcili ed i pollai debbono essere costruiti a non meno di metri 10 dall'edificio ad abitazione ed essere formati o dotati di quanto maggiormente rispondente ai migliori dettami igienici.

Articolo 81

CONCIMAIE

Le concimaie nelle case coloniche che dovranno di norma corrispondere alle condizioni stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie ~~del 27~~ 27 Luglio 1934 n.13, dovranno essere costruite possibilmente a valle delle abitazioni, dei pozzi, acquedotti, serbatoi di acqua potabile dai quali disteranno non meno di m.10, come dalle pubbliche vie, ed avranno dimensioni minime in rapporto al numero medio annuo dei capi ricoverati nel

stalla.

Nella facoltà di esonero alla obbligatoria formazione delle concimie concessa per il bestiame brado o semi brado, è vietato tenere il concime nei cortili e nelle immediate adiacenze delle abitazioni.

L'Autorità Comunale controllerà di volta in volta la piena rispondenza delle distanze minime ^{come} sopra specificate.

I depositi di pozzi neri per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori della concimie non saranno permessi che in aperta campagna purchè limitati ai bisogni del podere e purchè siano collocati a non meno di 50 metri dai pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi, case e pubbliche vie.

P A R T E I V ^

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 82

OBBLIGHI GENERALI E PARTICOLARI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI

Ogni opera edilizia deve essere eseguita in conformità alle disposizioni del presente regolamento, secondo le migliori norme di arte di costruire, avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa, atta alla sua destinazione ed in particolare rispondere alle esigenze della singola destinazione o funzione.

Sono tassativamente prescritte le seguenti norme tecniche di buona costruzione (art.3 del R.D.L. 25 Marzo 1935 n.640) :

a) è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici e franosi, o comunque soggetti a scoscendimenti.

Tuttavia è consentita costruire edifici su rocce a picco compatte sempre quando venga lasciata, tra il ciglio e il piede degli edifici, adeguata banchina di ritiro;

b) Le fondazioni, debbono di norma posare sulla roccia viva e

compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recente o comunque sciolto, dovranno adottarsi i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio oppure, eventualmente, essere costituite da una platea generale;

c) Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, le quali saranno da preferirsi anche nelle murature di elevazione. Nella muratura di pietra è vietato l'uso di ciottoli, di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm.12, estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m.1,50.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di esso insistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costruiti, tenuto conto anche dell'azione del vento;

d) Nei piani superiori a quelli del terreno, debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;

e) Le travi di ferro dei solai a voltine o di tavelloni devono essere inserite nei muri per almeno $2/3$ dello spessore dei muri stessi ed ancorate ai medesimi; nei corpi di fabbrica mul-

tipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio;

f) In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed a quello di gronda, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di ca. di una altezza minima di cm.20; nelle costruzioni a cortina vista e di spessore di due sole teste, il cordolo in cemento potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e);

g) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo quando la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di 0 gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché alle sospensione del lavoro vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere la muratura dal gelo notturno.

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

Per gli altri materiali da costruzione sono richiamate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero per i Lavori Pubblici.

Agli effetti dell'osservanza delle norme di buona costruzione stabilite dalla legge, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Sindaco la denuncia per ogni lavoro edilizio, anche se da compiersi in località poste fuori del perimetro del centro abitato.

Le contravvenzioni alle norme di buona costruzione sono soggette alle stesse pene stabilite per le contravvenzioni a tutte le altre prescrizioni del regolamento.

Articolo 83

MANUTENZIONE E PUBBLICA INCOLUMITÀ

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

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o parte di esso minacci rovine con pericolo della pubblica incolumità egli incaricherà l'Ufficio Tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la denuncia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempimento, provvederà a termini di legge.

TITOLO II° - PREVENZIONI DAL PERICOLO DI INCENDIO

Articolo 84

PREVENZIONE INCENDI

Sono soggetti, soltanto ai fini della sicurezza contro i pericoli d'incendio, a preventiva autorizzazione da parte del Comando dei Vigili del Fuoco, tutti i progetti per le nuove costruzioni civili e industriali.

Le costruzioni stesse, ad eccezione di quelle unicamente destinate ad abitazioni civili di altezza inferiore ai m.18 in gronda, sono poi soggetti, sempre agli stessi fini, anche al collaudo da parte dei medesimi Comandi VV.FF. prima del rilascio del permesso di abitabilità.

Prima del rilascio della licenza di abitabilità delle nuove costruzioni, dovrà essere richiesto il prescritto nulla-osta al Comando dei VV.FF., il quale, dopo la visita sopralluogo rilascerà un'apposito "certificato di prevenzione incendi", dal quale risultino le prescrizioni da osservare per quanto riguarda la sicurezza contro gli incendi.

Quando tra le prescrizioni da osservare vi siano particolari lavori da eseguire prima del rilascio del permesso di abitabilità, dovrà essere eseguita la visita di controllo per accertare l'esecu-

zione dei lavori stessi.

Articolo 85

RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per tutte quelle costruzioni per le quali sono maggiori i pericoli di incendio (cinematografi, depositi di carburanti, magazzini legname ecc.) ci si richiama a quanto sta scritto dalle disposizioni di legge.

I proprietari sono tenuti ad osservare in ogni loro punto tali disposizioni, ma in ogni caso saranno i soli responsabili di danni o quanto possa accadere.

P A R T E V^a

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° - NORME TRANSITORIE

Articolo 86

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento le case esistenti, confinanti con spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico della acque pluviali.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle precedenti disposizioni.

TITOLO II° - NORME FINALI

Articolo 87

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore per tutto il territorio Comunale il primo giorno del mese successivo alla sua pubblicazione nell'Albo Comunale ed ad approvazione Ministeriale avvenuta.

Da tale giorno è abrogata ogni altra disposizione contrastante od incompatibile con quella in esso contenute.

..=..=..=..=

Cotignola _____