



DELIBERAZIONE N. 199
 Trasmessa alla Prefettura il
 con protocollo N.

COMUNE DI ALFONSINE

(PROVINCIA DI RAVENNA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione STRAORDINARIA Adunanza in PRIMA convocazione

OGGETTO : NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO .

L'anno millenovecentosessanta cinque, nel giorno di venti
 del mese di ottobre alle ore 20 in Alfonsine, presso la Residenza
 Municipale, nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito a delib.N.366 della G.M.del 13.ID.65 e ad avvisi scritti notificati a
 ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla Legge Comunale e Provinciale e dal relativo
 Regolamento, si è oggi adunato il Consiglio Comunale in sessione straordinaria

Fatto l'appello risultano

| | Presenti | Assenti | | Presenti | Assenti |
|-----------------------------|----------|---------|-----------------------------|----------|---------|
| 1. Pagani Vittorio | 1 | | 16. Montanari Francesco | 10 | |
| 2. Bordini Benedetto | 2 | | 17. Rambelli Luigi | 11 | |
| 3. <u>Rambelli Oreste</u> | 3 | | 18. Camanzi Domenico | 7 | |
| 4. Banzi Giulio | 1 | | 19. Dradi Venusta | 12 | |
| 5. Garavini Romano | 4 | | 20. Bonetti Matteo | 13 | |
| 6. Lollì Giorgio | 2 | | 21. Costa Antonio | 14 | |
| 7. Monari Marisa | 3 | | 22. Tarroni Alberto | 15 | |
| 8. Conni Enrichetta | 4 | | 23. Servidei Lorenzo | 16 | |
| 9. <u>Giacomoni Osvaldo</u> | 5 | | 24. Marraffa Giuseppe | 17 | |
| 10. Babini Pietro | 6 | | 25. Pagani Umberto | 18 | |
| 11. Bersani Domenica | 5 | | 26. <u>Errani Guido</u> | 19 | |
| 12. Venturini Andrea | 7 | | 27. Guerrini Stefano Pietro | 20 | |
| 13. Tavalazzi Libio | 8 | | 28. Pozzesi Leopoldo | 21 | |
| 14. Giusti Anna | 6 | | 29. Stefani Primo | 22 | |
| 15. Ballardini Giovanni | 9 | | 30. Grandini Evandro | 23 | |

Assume la presidenza il Sig. Pagani Vittorio

quale Sindaco

I N D I C E

=====

| | | |
|---|----|----|
| Cap. I° - Disposizioni generali..... | p. | 1 |
| Cap. II° - Commissione Igienico-Edilizia..... | " | 7 |
| Cap. III° - Opere provvisoriale per la esecuzione dei lavori..... | " | 9 |
| Cap. IV° - Ordinamento urbanistico del territorio del Comune..... | " | 11 |
| Cap. V° - Solidità, sicurezza e decoro dei fabbricati.... | " | 14 |
| Cap. VI° - Norme relative all'estetica e all'igiene delle costruzioni - Caratteristiche edilizie..... | " | 16 |
| Cap. VII° - Aspetto esterno degli edifici - Decoro degli edifici..... | " | 20 |
| Cap. VIII° - Rapporti di canali domestici con le fogne pubbliche..... | " | 24 |
| Cap. IX° - Norme igieniche - abitato urbano..... | " | 26 |
| - abitato rurale..... | " | 35 |
| Cap. X° - Disposizioni particolari..... | " | 40 |
| - Disposizioni generali..... | " | 44 |
| estremi di approvazione del Regolamento..... | " | 46 |

APPENDICE AL REGOLAMENTO EDILIZIO CONTENENTE LE NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

| | | |
|---|---|----|
| Cap. I° - Parte generale..... | " | 47 |
| Cap. II° - Parte speciale..... | " | 48 |
| - Norme per le zone residenziali..... | " | 48 |
| Cap. III° - Norme per le zone industriali ed artigiane..... | " | 53 |
| Cap. IV° - Norme per le zone destinate a verde..... | " | 53 |
| Cap. V° - Disposizioni relative al piano di ricostruzione | " | 54 |

Allegati: a) tabella delle "Norme edilizie".....(in calce)

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Domande per l'esecuzione di opere edilizie

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura e l'aspetto, deve presentare domanda al Sindaco corredandola del progetto redatto nei modi indicati dagli Artt. 2 e 3 del presente Regolamento ed ottenere, prima dell'inizio dei lavori, apposita licenza.

In particolare la domanda é prescritta per i seguenti lavori:

- a) costruzioni, modificazioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni totali e parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso o la destinazione, anche se nell'interno di proprietà private;
- b) modificazioni nelle facciate di fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico o da queste visibili;
- c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni prospicienti su strade e piazze pubbliche o aperte al pubblico;
- d) collocamento, rimozione o modificazione di iscrizioni, di memorie o di cose d'arte in luoghi esposti al pubblico;
- e) intonaci, coloriture e decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere sulle facciate degli edifici e sui muri esposti alla vista pubblica;
- f) modificazioni nella coloritura delle facciate dei fabbricati o delle altre parti esterne dei medesimi, nonché dei muri di cinta prospicienti sulle vie o piazze pubbliche od aperte al pubblico da quelle visibili.

La domanda e la relativa licenza non sono richieste per i seguenti lavori:

- a) demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti;
- b) demolizione e ricostruzione parziale o totale di qualsiasi solaio, volta, soffitto o stoa, tetto, vespaio e terrazza, sempre quando tali lavori non importino trasformazioni dell'immobile o

non ne alterino l'estetica;

3) demolizione e ricostruzione parziale o totale di intonaci, raddrizzamento di pareti, rimpelli, ecc., sia all'interno che allo esterno;

4) consolidamento di muri di pietra e di tramezzi di mattoni;

5) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi luce di porta nell'interno dell'immobile;

6) demolizione di tramezzi o divisori fra due o più stanze;

7) restauro e rifacimento totale di acquai e camini esistenti;

8) spurgo e restauro di doccionate, di fogne interne, fognoni, pozzetti e fosse biologiche già esistenti;

9) impianti di riscaldamento.

Qualora i lavori suindicati riflettano edifici che, a norma di legge, siano dichiarati di importante interesse artistico o storico, dovrà osservarsi quanto è prescritto dall'Art. successivo e dall'Art. --

Articolo 2

Modalità per le domande - Documentazione - Norme per edifici speciali.

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti ai progetti già approvati devono essere redatti 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, l'indicazione dell'orientamento e agli effetti del locale regolamento d'igiene, le notizie complete su tuttociò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e le distribuzioni di acqua, le latrine, i pozzi e condotti neri, nonché il sistema di rimozione di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali.

Per le nuove costruzioni è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettivo o di una fotografia dei fabbricati contigui con la indicazione delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati, che si ritenesse necessario conoscere per un adeguato giudizio

sulla nuova opera.

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

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimento industriale, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o della industria che si intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali, che sono imposti dal presente regolamento, da quelli di igiene e polizia urbana e da ogni altro Regolamento dello Stato che potessero venire richiesti 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 ed artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda ed i disegni devono essere firmati:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante;
- b) dal progettista;
- c) dal direttore delle opere;
- d) dal costruttore.

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

Il costruttore dovrà essere debitamente abilitato.--

La firma del costruttore potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione della denuncia, ma prima dell'inizio delle opere.

Per i lavori di particolare importanza potrà essere richiesta al costruttore la prova della sua idoneità ad eseguirli.

Il direttore dei lavori é tenuto ad assumersi la responsabilità derivante, oltreché dall'approvazione conseguita dai progetti, da disposizioni di carattere esecutivo che prima o durante i lavori l'autorità comunale intendesse prescrivere.

Tutti i firmatari delle domande devono indicarvi il loro domicilio ed in ogni caso il recapito nel territorio del Comune per le opportune comunicazioni.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dello esecutore dei lavori dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

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

Articolo 3

Compilazione e presentazione dei progetti

La domanda di licenza deve essere accompagnata dai seguenti disegni in doppia copia di cui una bollata:

- a) una planimetria d'insieme con le Vie, col fabbricato, con lo orientamento e col nome dei proprietari confinanti in scala non minore di 1:100;
- b) di tutte le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie o che da esse si rendono visibili;
- c) delle piante di tutti i piani, comprese quelle delle fondazioni;
- d) di almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio ed in ispecie sulla linea delle scale o dei cortili;
- e) del tipo di copertura dell'ultimo piano che si vuole adottare nonché del tipo dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle pluviali in rapporto alla fognatura pubblica;

I disegni indicati nelle lettere b,c,d, saranno di regola, alla scala di 1/100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma compreso tra i 1/200 e 1/50 del vero, e dovranno piegarsi in modo da raggiungere possibilmente il formato del foglio di carta bollata sulla quale sarà scritta la domanda. Il tutto poi dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa.

Articolo 4

Le domande ed i relativi progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, saranno preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio di Igiene Comunale.

Detti Uffici, sulla base del progetto presentato, daranno per iscritto il loro parere e potranno richiedere agli interessati, od ai loro tecnici, quei chiarimenti o quella maggiore documentazione che gli uffici stessi ritenessero necessaria per promuovere il voto della Commissione Edilizia e per le determinazioni del Sindaco.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione - da adottarsi dopo sentita la Commissione Edilizia - dovranno essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse.

Il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

Col rilascio della licenza verrà restituita al richiedente la copia bollata dei disegni di cui all'Art.n.3 debitamente vistata.

Anche in caso di negato permesso verrà restituita una copia dei disegni con l'indicazione dei motivi di diniego.

L'inizio, la durata e il termine dei lavori autorizzati dovranno essere tempestivamente comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale.

Le varianti od aggiunte ai progetti già approvati sono soggetti alle formalità previste per le "nuove" domande.

Dopo l'ultimazione dei lavori e prima che lo stabile venga occupato, dovrà essere richiesta la licenza di abitabilità.

Articolo 5

Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme delle Leggi e dei Regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comu-

ali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

La licenza di costruzione e i disegni approvati debbono sempre essere conservati sul luogo dei lavori per essere presentati ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti del Comune.

Articolo 6

Inosservanza delle disposizioni regolamentari - Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applica l'ammenda da £.20.000 a £.1.000.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n.383, modificato dall'art.9 della Legge 9 giugno 1947, n.530.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda da 10.000 a £.500.000 ed ordinata l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o 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'osservanza 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 a lavori senza licenza o li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco é punito con l'arresto fino ad un mese e l'ammenda da £.50.000 a £.2.000.000.

Il Sindaco può inoltre, previa diffida, ordinare la demolizione a spese del contravventore, delle opere eseguite.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art.106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n° 383.

CAPITOLO II

COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

Articolò 7

Costituzione della Commissione Igienico-Edilizia

La Commissione Igienico-Edilizia é eletta dal Consiglio Comunale e si compone:

- a) del Sindaco o di un suo delegato; che la presiede;
- b) del Capo dell'ufficio tecnico comunale anche con funzione di segretario della Commissione;
- c) dell'Ufficiale sanitario;
- d) di un assessore addetto ai lavori pubblici;
- e) del Comandante dei Vigili del Fuoco provinciale;
- f) del Veterinario comunale;
- g) di tre membri qualificati, esperti in materia edilizia (membri elettivi).

Assiste alle operazioni e alle sedute della Commissione edilizia il Segretario suddetto o altro impiegato all'uopo designato, che ne redige i verbali.

I commissari durano in carica due anni e sono sempre rieleggibili.

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

Articolo 8

Competenza della Commissione

La Commissione dà parere:

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante e, in generale, su quanto

può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;

2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel Cimitero e nelle pubbliche piazze;

3) sulla sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia e sulle varianti ai programmi di fabbricazione;

4) su qualunque opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati.

5) sui piani di lottizzazione.

Articolo 9

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 é necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti compreso il Sindaco.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale che assiste anche quale segretario alle adunanze della Commissione, riferisce sui progetti sottoposti al suo esame e stende i verbali che dovranno essere firmati da lui o dal Presidente.

In mancanza del Capo Ufficio, le funzioni di segretario saranno svolte da un funzionario dell'Ufficio Tecnico.

Del parere della Commissione il Segretario prenderà nota sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed apporrà sul relativo progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione I= igienico-edilizia in data....." indicando la data con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegata dal Sindaco.

Articolo 10

Astenzione dei singoli Commissari

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti, nei quali si trovi direttamente o 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 pre-

scrizione deve essere presa nota verbale.

CAPITOLO III

OPERE PROVVISORIE PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 11

Cautele contro danni e molestie - Occupazione di suolo pubblico

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

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

Quando le opere di chiusura importano l'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 l'estensione della occupazione stessa.

Articolo 12

Norme per la costruzione degli assiti - Segnali luminosi

Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno 2 metri e con gli angoli verniciati a strisce oblique rosse e bianche per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una segnalazione luminosa rossa, che deve restare accesa a cura e spese del proprietario della costruzione dal tramonto al levar del sole.

Il collocamento delle segnalazioni luminose debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto e il riparo su cui sono posti.

Il Comune ha la facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente peraltro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni.

ni, sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di Ditte.

Articolo 13

Ponti di servizio - Norme per la loro costruzione.

I ponti di servizio, tutte le attrezzature e gli apparati necessari per la costruzione devono essere conformi alle norme stabilite dall'E.N.P.I. che salvaguardano l'incolumità delle persone addette ai lavori e consentono di prevenire qualunque causa di danno ad ogni altra persona e cosa.

Il Sindaco inoltre potrà prescrivere tutte le opere, che riterà a tal riguardo necessarie ed opportune.

Articolo 14

Cautele da seguire 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 a cose e persone e, in particolare, deve essere salvaguardato il possibile danneggiamento ai fabbricati vicini.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati con mezzi e attrezzature idonee e con tutte le precauzioni necessarie.

Articolo 15

Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze, salva apposita autorizzazione del Sindaco.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblico o su immobili di proprietà del costruttore.

Il costruttore deve provvedere, affinché i carri all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde sani e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale

tragitto.

Ove si verificchi spargimento di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere a pulire la via pubblica su cui questo é caduto.

Articolo 16

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 al Sindaco dall'art.55 della legge comunale e provinciale T.U.1934.-

CAPITOLO IV

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO DEL COMUNE

Disciplina della fabbricazione

Articolo 17

Suddivisione del territorio comunale in conformità al P.R.G. e norme di attuazione relative.

Il territorio abitato del Comune di cui all'art.1 del presente Regolamento é costituito sostanzialmente da:

a) un centro urbano di recente formazione; creato intorno alla Piazza Civica (dal piano di ricostruzione) sviluppatosi nella zona sita a sinistra del fiume Senio, principalmente lungo le direttrici parallele di Corso Matteotti e Corso della Repubblica;

b) dal vecchio centro cittadino di Alfonsine, sito in sponda sinistra del fiume Senio, disposto intorno alla Piazza Vincenzo Monti e lungo Corso Garibaldi e collegato al nuovo centro da un ponte carrabile e da una passerella per pedoni e veicoli leggeri;

c) da un importante nucleo edilizio che si snoda da sud-est a nord-ovest lungo l'asse della strada statale n.16 e comprendente la zona della Stazione ferroviaria;

d) del territorio di ampliamento urbano sud-ovest delimitato dalla Statale n.16 e Via delle Borse;

e) dal territorio del forese che completa la restante parte del territorio del Comune.

Le norme di attuazione del P.R/G., approvato con D.P.n. _____ e riportate in appendice, formano parte integrante del presente Regolamento Edilizio e ne sostituiscono ogni disposizione diversa od in contrasto.

Articolo 18

Lottizzazione delle aree fabbricabili

L'utilizzazione edilizia delle aree compresa nelle zone di cui all'art.17 (a - b - c - d-) deve avvenire in base ad apposito "piano" da presentarsi all'approvazione del Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Identico piano deve essere presentato quando i proprietari di un isolato si accordino per la utilizzazione delle singole aree.

Il frazionamento di una zona di terreno per renderlo adatto alla costruzione di un aggregato di case in genere, deve essere preceduto dalla compilazione del piano di lottizzazione da approvarsi dal Comune, sempre sentito il parere della Commissione Edilizia.

Il piano di lottizzazione deve contenere: la rete stradale che assicuri l'accesso a tutti i lotti, lo schema dell'impianto di fognatura e di illuminazione, il numero e le dimensioni dei lotti, la destinazione dei medesimi, i tipi di fabbricati che dovranno essere costruiti con le indicazioni delle altezze massima e minima, le distanze dei fabbricati fra di loro e dalle vie pubbliche e private; il tutto conforme a quanto stabilito dal P.R.G.

Il proprietario dell'area da lottizzare dovrà in conseguenza produrre un regolare atto legale, dal quale risulti l'impegno ed i termini entro i quali dovrà costruire le strade di lottizzazione

con i servizi di fognatura e di illuminazione secondo le prescrizioni del Comune.

Le strade ed i servizi relativi a cui sopra, diverranno beni di uso pubblico del Comune.

Il piano di lottizzazione che abbia ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia e l'approvazione del Consiglio Comunale potrà essere reso esecutivo solo dopo che le opere stradali, di fognatura e di illuminazione contenute nell'atto legale, siano state realizzate e regolarmente collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà apportare ai piani di lottizzazione le modificazioni che saranno suggerite dalla necessità di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica. Potrà altresì vincolare particolari aree dei piani stessi a zone di "verde privato" qualora risultasse necessario al fine di realizzare la struttura del P.R.G. nella forma più armonica.

Articolo 19

Tipo planimetrico delle aree frazionate

Nella redazione dei progetti dei fabbricati da erigersi nella zona destinata a tale uso, debbono adottarsi le stesse aree tracciate nel piano approvato, salvo lievi eventuali modifiche, per le quali in ogni caso occorrerà l'autorizzazione del Comune.

In caso di occupazione parziale di aree fabbricabili isolate, è necessario riprodurre tutto il tipo planimetrico da cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area, tenuti presenti i bisogni della zona, sia sufficiente per un altro fabbricato.

Per il frazionamento di più parti di aree fabbricabili isolate, ogni progetto dovrà riprodurre il tipo planimetrico di tutta l'estensione di dette aree alla scala di 1/1.000.-

Articolo 20

Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari.

La licenza di costruzione, su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già esistenti o autorizzate, non può essere rilasciata, qualora la residua area scoperta a servizio di questo ultimo risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

Articolo 21

Armonia delle facciate delle aree frazionate.

In caso di fabbricati addossati fra loro, e da erigersi in aree isolate da giardino o frazionate in due o più parti, la Commissione Edilizia si pronuncerà sui progetti tenendo presente che l'estetica di ogni edificio, per quanto libera, non debba presentare stridenti contrasti di linee, di grandezze e di colori, intollerabili con le masse di tutto l'isolato.

CAPITOLO V

SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Articolo 22

Obblighi generali per l'esecuzione delle opere edili.

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in conformità alle disposizioni del presente Regolamento, secondo le migliori norme della arte del costruire ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Obblighi particolari

a) Disposizioni generali 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
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P.19/3/1956)n.302
- Norme tecniche di edilizia (R.D.22/11/1937 n° 2105)
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (RR.DD. 16 novembre 1939 n° 2228 - 2229 - 2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235 - e D.C.P.S. 20 dicembre 1947 n° 1516)

- Legge 27/12/1941 n° 1570 sui servizi antincendi

- Legge sulla ^{tutela} del patrimonio artistico e storico 1° giugno 1939 n° 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali n° 1497 del 29 giugno 1939, e decreti di vincoli relativi.

b) Responsabilità dei proprietari e dei committenti - responsabilità dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.

- Responsabilità -

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle leggi vigenti dei diritti dei terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

- Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori -

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere ingegneri o 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.

- Strutture in conglomerato cementizio -

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio sempli-

ce ed armato abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino la incolumità delle persone, dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nel R.D. 16 novembre 1939 n° 2229.

La licenza edilizia per costruzioni importanti opere in cemento armato non verrà rilasciata che ad esibizione della ricevuta comprovante la avvenuta denuncia di dette opere alla Prefettura ai sensi dell'art.4 del sopracitato R.D. 16/11/1939 n° 2229.

Articolo 23

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, di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Articolo 24

Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci la rovina 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 inadempienza, provvederà a termini di legge.

CAPITOLO VI

NORME RELATIVE ALL'ESTETICA E ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 25

Altezza dei fabbricati in rapporto alla larghezza delle vie

L'altezza degli edifici da erigersi in fregio ad una via pubblica o privata, non potrà essere superiore ad una volta e mezzo

la larghezza della via sulla quale prospettano. Per quanto concerne i limiti di altezza massima dei vari tipi edilizi, si richiamano le norme previste dal P.R.G.

Articolo 26

Misurazione dell'altezza dei fabbricati.

L'altezza dei fabbricati si misura sull'asse della facciata a partire dal marciapiede e, in difetto, dal suolo della via o piazza, quando i fabbricati sono costruiti lungo le vie o piazze; altrimenti dal terreno naturale fino al ciglio esterno del cornicione di gronda.

Nel caso in cui manchi il marciapiede o non si abbia una sicura quota di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 27

Altezze consentite per gli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza

Quando un edificio debba essere eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie o piazze, ecc.) di larghezza diversa oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza e la fronte o parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 8 metri, è consentito che l'altezza dell'edificio determinata in ragione della via maggiore, conti-
nui anche nella fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di 16 metri.

Tale estensione, anche nel caso di un angolo con smusso o raccordo, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte dell'edificio verso lo spazio più largo.

Articolo 28

Costruzioni in arretrato

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale deve essere mantenuta uniforme nella località in cui è già in atto; nelle altre dovrà essere conforme alle norme del P.R.G.;

salvo maggiori distanze che per esigenze di viabilità e visibilità stradale, l'Autorità comunale di volta in volta potrà prescrivere.-

Nel caso in cui i fabbricati si costruiscono in arretrato dalla linea stradale, debbono essere disposti secondo sani criteri urbanistici d'ordine tecnico ambientale e compositivo.

L'arretramento dei fabbricati dal filo stradale può essere autorizzato per non meno di ml.3.-

L'altezza massima degli edifici da costruirsi in arretrato rispetto alla linea stradale, sarà determinata aggiungendo alla larghezza della via quella della zona di arretramento, sempreché la fronte degli edifici costruendi sia parallela al margine della strada.

Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questi maggiore altezza.

Per le costruzioni di "tipo intensivo" potrà essere ammesso l'arretramento quando, mediante convenzione stipulata fra i proprietari delle aree interessate col consenso del Comune e regolarmente trascritta, lo stesso arretramento venga assicurato per tutti i lotti di fabbricati compresi fra le due vie.

L'arretramento potrà essere ammesso anche quando, ad esclusivo giudizio del Sindaco, mediante convenzione come sopra precisato, resti assicurata una sistemazione esteticamente soddisfacente dei muri ciechi ai lati che si affacciano sulla zona arretrata.

L'area libera antistante ai fabbricati deve essere convenientemente mantenuta a giardino o sistemata in altro modo riconosciuto idoneo.

Per le costruzioni di "tipo semintensivo b", potranno essere rette, a giudizio del Sindaco, in ciglio ed in arretrato con arretramento minimo di ml.3 secondo le caratteristiche dell'ambiente o in base a convenzioni fra le proprietà interessate, stipulate con l'intervento del Comune e trascritte.

Articolo 29

Norme per le distanze fra le costruzioni

Distacchi fra i fabbricati - distanze dai confini -

La distanza fra i fabbricati o fra i corpi di fabbrica dello stesso complesso edilizio deve essere almeno di "due terzi" dell'altezza massima raggiungibile con un distacco minimo di ml.8 e distinti dai rispettivi confini di almeno "un terzo" dell'altezza massima con un minimo di ml.4.--

Qualora il proprietario confinante non abbia precedentemente costruito, o abbia costruito a distanza di ml.4 dal confine, o a distanze comprese fra ml.4 e ml.8 dal confine, la nuova costruzione dovrà arretrarsi di ml.4 dal confine stesso.

Qualora il vicino abbia già costruito sul confine o a distanza minore di ml.4 dal confine, la nuova costruzione dovrà arretrarsi così da lasciare in ogni caso la distanza minima complessiva di ml.8 tra i fabbricati.

E' ammessa una minore distanza dal confine per nuove costruzioni e anche per le sopraelevazioni di fabbricati preesistenti, quando venga stipulato, col consenso del Comune e trascritta, una convenzione tra i proprietari confinanti, la quale garantisca la permanenza di un distacco complessivo regolamentare calcolato a norma del comma precedenti.

E' vietato in genere costruire con distacco quando sul confine esista un edificio con muro cieco.

In casi eccezionali e solo ad esclusivo giudizio del Sindaco, la distanza dai confini può essere ridotta a ml.3 con un distacco minimo tra i fabbricati di ml.6. Questa norma potrà essere adottata per le costruzioni dei nuclei abitati del forese.

CAPITLO VII

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

DECORO DEGLI EDIFICI

Articolo 30

Rispetto alle esigenze estetiche degli edifici

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc. e devono anche armonizzare con i materiali, con le tinte, le decorazioni, ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi.

Articolo 31

Limiti di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine.

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente alla altezza di metri 3,50 dal suolo.

E' però consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro al di sotto di metri 3,50 sempreché la sporgenza non oltrepassi 20 centimetri.

Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

E' però in facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni in deroga alle precedenti disposizioni, per edifici pubblici o destinati al culto.

Articolo 32

Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni

E' proibito di esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni, ecc. senza aver ottenuto il nulla-osta dal Sindaco, il quale può

richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente.

Articolo 33

Zoccolo

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali restinti e duri e deve avere un'altezza di almeno 60 centimetri.

Fino all'altezza di metri 2,50 dal suolo gli oggetti e le sporgenze non potranno superare i centimetri 7 dall'esterno dello zoccolo e i centimetri 12 dal vivo del muro.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga cintata.

Articolo 34

Balconi

I balconi o terrazzini pensili, sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici non possono avere sporgenza maggiore di mt. 1,20 dalla linea di proprietà e comunque non possono deborare il marciapiede e la loro altezza dal suolo, misurata dal marciapiede stradale alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di metri 4. In tal caso la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un sesto della larghezza della strada.

Nelle vie larghe meno di 6 metri la costruzione di balconi chiusi é vietata.

Articolo 35

Latrine e condutture visibili da spazi pubblici

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.

La norma di cui sopra comprende anche condutture per latrine, camini, stufe e scarichi per acque che non siano meteoriche.

Articolo 36

Canali di gronda e tubi pluviali

I cornicioni di gronda dovranno essere costruiti in pietra naturale o artificiale di provata solidità e muniti di canali per lo scarico delle acque piovane.

Le acque piovane debbono essere raccolte in apposite doccie e condotte entro tubi verticali muniti di opportuni sifoni o sfiatatoi nelle pubbliche fogne ove esistono.

I tubi in fregio alle strade non possono essere sporgenti dal filo del fabbricato per una altezza di almeno metri 4.--

I muri di cinta provvisti di doccia dovranno avere adatta copertina spiovente all'interno.

Articolo 37

Intonaci e coloritura dei muri

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici, nonché le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati.

Non é fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento visto con profilatura regolare e a taglio netto e per gli altri, in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale di rivestimento, come in marmo o pietra da taglio.

Nella coloritura delle pareti dei fabbricati e dei muri visibili da spazi pubblici sono vietate le tinte, che possono offendere la vista o deturpare l'aspetto dell'abitato.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorché appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una

nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 38

Dipinte figurative ed altri ornamenti

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere o restaurare quelle esistenti senza aver prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (occorrendo anche a colori) e avere ottenuto il relativo nulla-osta.

Articolo 39

Serramenti

Tutte le aperture di porte e di negozi verso la strada devono essere munite di serramenti, che non si aprano verso l'esterno, eccetto che le aperture verso l'esterno siano richieste da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautela e arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono all'esterno verso la strada da un'altezza minore di metri 2,50 dal suolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura dei negozi, porte e finestre del piano terreno di cui sopra, con ante trasportabili. Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare luce devono essere dotate di serramenti con vetro o cristalli.

Articolo 40

Marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali il Sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuni.

Quando il Sindaco decida di provvedere alla pavimentazione di detti marciapiedi, i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima pavimentazione. Il versamento dell'importo verrà regolato in conformità alle norme contenute nella delibera impegnativa.

Se la larghezza del marciapiede supera i metri 2,50, l'obbligo del concorso del proprietario frontista é limitato a questa misura massima.

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

CAPITOLO VIII

RAPPORTI DI CANALI DOMESTICI CON LE FOGNE PUBBLICHE

Articolo 41

Condotti di scarico

I condotti di scarico degli acquai, lavabi e in genere di tutte le acque di rifiuto dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine.

Tali condotti saranno formati da tubi cilindrici di materiale idoneo, riconosciuto impermeabile, e con giunture ermetiche, e dovranno immettere in appositi pozzetti interrutori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aereazione del diametro interno non minore di centimetri 5, prolungato fin sopra il tetto dello stabile e provvisto di reticella.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto delle abitazioni dovranno essere indipendenti in tutto il loro percorso, fino allo scarico nella fogna pubblica, dai tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica e da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche e a norma del presente regolamento dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente e impermeabile e con giunzione a perfetta tenuta sia dei liquidi che dei gas.

Anche i tubi eduttori di liquidi, provenienti dai pozzi neri di cui sopra, saranno costituiti in conformità del presente arti-

colo e dovranno essere completamente indipendenti fino alla fogna stradale.

Detti tubi collettori non dovranno avere diametro interno inferiore a metri 0,12 e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell' 1%.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità comunale, la quale potrà verificare la perfetta impermeabilità ed efficacia e, 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 capaci per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato l'immissione di 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 8 ed applicati, di preferenza, esternamente ai muri perimetrali; eccettuato che per l'altezza prescritta di metri 2,50 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassati nel muro e formati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile. Questi condotti non dovranno avere né aperture né interruzione 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 quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate unitamente o separatamente alle acque reflue e convogliate nella fogna stradale.

La condotta sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materiale impermeabile e con giunture ermetiche.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma vi si trovino solamente cunette o fognoni laterali, potranno essere immesse in questi le sole acque piovane dei tetti e di cortili e dovrà provve-

553
dersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno date dal competente Ufficio.

CAPITOLO IX

NORME IGIENICHE ABITATO URBANO

Articolo 42

Cortili e chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione, limitatamente ai casi previsti dal presente regolamento e quando nel riattare vecchi edifici non sia possibile provvedere altrimenti alla aereazione e alla illuminazione dei locali interni, ed in circostanze speciali da apprezzarsi dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potranno essere permessi cortili interni e chiostrine.

L'area minima utile dei cortili, quando su tutti i lati si aprono finestre di abitazione, non dovrà essere minore della quarta parte della superficie complessiva dei muri che li circondano.

Quando invece su uno o più lati del cortile non si aprono finestre, l'area minima non dovrà essere inferiore alla terza parte della superficie del muro o dei muri sui quali si aprono le finestre stesse.

In ogni caso la linea congiungente il punto di mezzo del lato opposto, quando in entrambi o in un solo di essi si aprono finestre, non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto fra i due muri, costruiti sopra i due lati opposti del cortile né mai minore di 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 del cortile coperto e non dal livello della copertura.

Per il cortile da costruire sul confine di altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di

minima distanza fra due muri opposti, di cui al presente articolo supponendo costruito sui lati del confine un muro senza finestre dell'altezza massima prevista dei fabbricati, in modo cioè da non creare servitù sui muri vicini.

In caso di cortile, 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 per quanto riguarda l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti che prospettano sui cortili stessi.

In ogni caso la misura dell'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda eccedente in complesso il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi.

La costruzione di pozzi di luce e chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, gabinetti da bagno, scale e corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, comprese le cucine.

Ogni chiostrina deve essere nella parte inferiore facilmente areabile e risultare in comunicazione diretta con vie o spazi liberi per mezzo di corridoi e passaggi ed avere comodo accesso per la necessaria nettezza.

Le chiostrine devono avere un'area libera uguale ad almeno a un dodicesimo della somma delle superfici dei muri che la limitano e la normale misurata tra una finestra e il muro opposto dovrà essere di metri 3.

Sarà di metri 4 nei casi eccezionali che si superi l'altezza di metri 11.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa fra i confinanti, e a loro spese, una convenzione legale con l'intervento dell'Autorità comunale.

Le divisioni di due o più cortili, nel caso che venga stipula-

ta tale convenzione, potrà essere costituita da una cancellata o da un semplice muro non superiore a metri 3 di altezza.

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine o pozzi di luce.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazioni, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni dei cortili stessi. Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree dei giardini od altri spazi liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle vie pubbliche, qualora le costruzioni proposte venissero a danneggiare notevolmente l'aereazione di dette vie e dei fabbricati circostanti.

Quando si richieda, per destinazione a magazzino, a laboratorio o ad esercizio pubblico, di coprire una chiostrina od un cortile, tale copertura dovrà essere fatta esclusivamente con vetrata, ogni qualvolta il cortile abbia una superficie inferiore a 50 metri quadrati e sia assicurata nel nuovo locale la ventilazione naturale o artificiale dell'aria. Quando la superficie del cortile superi 50 metri quadrati, potrà essere coperta con altro materiale, purché sia fornita di una lanterna a vetri avente un'ampiezza uguale almeno ad un terzo dell'area coperta e sopraelevata di almeno metri 0,50, in modo che nei lati vi siano aperture sufficienti ad aereare lo spazio coperto.

Tutti i pozzi di luce o chiostrine ed i cortili non adibiti a giardino, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

I cortili, che abbiano una superficie almeno doppia di quella regolamentare, dovranno essere lasciati sterrati, purché forniti di scoli convenienti e di fognatura. Dovranno però avere sempre una superficie pavimentata larga almeno un metro lungo i muri dei fabbricati. Non potranno mai essere accumulati nei cortili materiali di rifiuto delle case o sostanze che possono produrre esalazioni nocive o moleste.

Articolo 43

Prescrizioni e divieti relativi all'ubicazione degli edifici

Non é 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 e del regolamento di Igiene e di Fognatura.

Se il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, é abitualmente umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e di opportune intercapedini. Queste ultime non potranno interessare in alcun modo il suolo pubblico.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli costruiti in luoghi umidi o privi di sottostanti cantine, le fondazioni saranno separate dai muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento dal piano terreno dovrà essere difeso dall'umidità da opportuni vespai e protetto con materiali idrofughi.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante dovrà essere almeno di metri 0,30 e questo spazio sarà utilizzato per vespaio quando non esistano cantine sottostanti.

Articolo 44

Spessore dei muri esterni

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da essere costruiti in modo da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche e dalla umidità.

Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a mt.0,30.

Articolo 45

Pavimenti

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie liscia, lucida e devono essere impiegati materiali adatti, rispondenti ai ritrovati della tecnica moderna. Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati.

Articolo 46

Soffitti

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto ma vi dovrà essere sempre un rivestimento interno o controsoffitto con spazio d'aria interposto, per impedire la troppa diretta influenza delle variazioni di temperatura.

L'intercapedine di aria vi dovrà essere sempre, qualunque sia il sistema di copertura della casa.

Articolo 47

Terrazze

Le terrazze dovranno presentare pendenza, avere bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane e dovranno essere munite di opportuna balaustra.

Il loro pavimento non avrà mai il livello più alto del pavimento dei locali abitabili che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

Articolo 48

Locali sotterranei

Non può essere adibito, anche nelle case già esistenti, per abitazione permanente, qualsiasi locale che per tutta o parte della sua altezza, sia dentro terra.

Nelle case di nuova costruzione i sotterranei, per essere adibiti ad abitazione diurna come cucine, locali di servizio e simili, dovranno avere:

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio costruito secondo le norme indicate all'art.45 e di fognatura adatta per allontanare le acque freatiche del sottosuolo;
- b) i muri protetti mediante accorgimenti e materiali adatti contro l'umidità;
- c) l'altezza media libera del locale non minore di metri 2,80 di cui almeno metri 1 fuori terra;
- d) le finestre con apertura di superficie non inferiore ad un diciottesimo dell'area del pavimento; ma non minore di metri 0,70 con almeno metri 0,10 di altezza sul livello del marciapiede e si devono aprire all'aria libera.

Articolo 49

Superficie e cubatura degli ambienti

L'altezza utile degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di metri 3,00 per i piani terreni e metri 3,00 per i piani superiori, eccettuati i mezzanini, per i quali l'altezza potrà essere di metri 2,50, purché siano destinati esclusivamente per abitazione diurna.

L'altezza media delle soffitte, destinate ad uso di abitazione, non potrà mai essere minore di metri 2,60 e nessuna parete dovrà avere altezza minore di metri 2,20.

I locali di abitazione dovranno avere una superficie minima di metri quadri 10,00.

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, purché siano salvaguardate le norme di igiene.

Articolo 50

Finestre

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

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani

delle finestre non sarà inferiore ad un ottavo della superficie del pavimento e non mai minore di metri quadrati 1,60 per ciascuna stanza.

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

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di metri 0,60 misurati a partire dal pavimento.

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

Il Sindaco, udita la Commissione Edilizia, potrà derogare, specialmente nelle riduzioni e modificazioni dei vecchi fabbricati, dalle disposizioni del presente articolo, salvaguardando però le norme igieniche.

Articolo 51

Gabinetti

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un numero sufficiente di gabinetti collocati opportunamente. Ogni abitazione deve avere almeno un gabinetto .

I gabinetti dovranno ricevere aria e luce direttamente dallo esterno, in modo che vi sia continuo cambio d'aria per mezzo di finestre, la cui luce libera non potrà essere inferiore a metri quadri 0,50; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine od altre stanze d'abitazione.

La superficie dei gabinetti non potrà essere inferiore a metri quadri 1,50 col lato minore di almeno metri 0,85.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti devono essere di materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione del cemento semplice. Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili, almeno per un'altezza di metri 1,50 dal pavimento; le rimanenti parti ed il soffitto devono avere intonaco civile a calce, tinteggiati

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 centimetri 8 al rustico.

Nei fabbricati, ove le materie dei pozzi neri vengano immesse nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dall'Autorità comunale, i vasi delle latrine saranno muniti di apparecchio a sciacquone capaci di cacciare non meno di 8 litri d'acqua per volta e gli orinatoi saranno dotati di una quantità sufficiente di acqua.

L'apparecchio a sciacquone potrà essere adottato solo quando il fabbricato sia provveduto di un impianto realizzante un sistema di depurazione biologica, od un sistema di decantazione seguito da depurazione biologica, (solo fase aerobica) o chimica, od un altro sistema di depurazione consentito dall'Autorità sanitaria.

Articolo 52

Pozzi neri

I pozzi neri o bottini dovranno essere collocati all'esterno.

I pozzi neri delle case di nuova costruzione dovranno distare di almeno 10 metri dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile e rispondere scrupolosamente alle norme igieniche relative.

La costruzione dei pozzi neri e degli imoianti depuratori deve essere eseguita preferibilmente in calcestruzzo di cemento semplice od armato con spessori idonei ad assicurare la perfetta tenuta; restano peraltro salve le norme di cui all'art.233 e segg. del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265.

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 dall'Autorità comunale.

I pozzi neri, che non potranno essere efficacemente riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti a regola d'arte entro il termine stabilito caso per caso dall'Autorità comunale.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti nonché all'uso del fabbricato, in modo da garantire il loro perfetto funzionamento.

La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita soltanto quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopraindicati.

I pozzi neri i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, saranno trasformati in regolari impianti di depurazione a norma dei precedenti articoli.

Sono proibiti i bottini mobili e le fosse asportabili.

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 fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Articolo 53

Scarichi

Ogni bocchetta di scarico di acquaio, lavabo, bagno, ecc. dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione da pozzi neri a tenuta.

Articolo 54

Smaltimento dei rifiuti

È vietato immettere nelle fogne stradali i liquami provenienti da pozzi neri a tenuta.

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto dei liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati nell'art. 52, previa l'approvazione dell'Autorità comunale sentito il parere degli uffici competenti.

L'autorizzazione ad eseguire impianti di sistema a tipo approvato sarà in ogni modo concessa caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, ecc. della località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto.

In ogni modo é vietato costruire fosse biologiche nelle località nelle quali manchi la fognatura stradale, a meno che non siano provviste di un ulteriore processo di depurazione.

Articolo 55

Camini, fumaioli e ciminiere

Ogni singolo focolare, stufa, cucina od apparecchio di riscaldamento utilizzante gas od altri combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di un proprio condotto di camino di conveniente sezione per eliminare i prodotti della combustione e le esalazioni moleste.

Ogni condotto per camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruito in modo che si possa praticare la pulitura meccanica; esso deve essere prolungato di almeno un metro al di sopra del tetto e munito di fumaiolo solidamente assicurato.

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e tenuto conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a metri 10; é inoltre obbligatoria l'installazione di 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.

Articolo 56

Nel centro urbano e negli agglomerati urbani é assolutamente vietata la costruzione di fabbricati da adibire a stalle, porcilaie, pollai e similari e la tenuta nelle corti di conigliere o recinti di animali da cortile.

Le suddette attività attualmente esistenti dovranno cessare entro due anni dalla approvazione del presente regolamento da parte del Consiglio Comunale.

Articolo 57

Gli esercizi pubblici quali bar, caffè, cinema, circoli, ecc. dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici. Quelli esistenti che ne sono sprovvisti dovranno essere adeguati alla norma suddetta entro un anno dall'approvazione del presente regolamento da parte del Consiglio Comunale.

Articolo 58

Per tutti i negozi e fabbricati industriali dovrà essere chiesto il permesso di agibilità prima che negli stessi sia iniziata qualsiasi attività.

ABITATO RURALE

Articolo 59

Norme comuni con le altre abitazioni

Le case coloniche, in quanto non sia diversamente disposto negli articoli seguenti, sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione del presente regolamento.

Articolo 60

Terreno - ubicazione delle opere.

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acquea profonda.

Quando non sia possibile tale condizione, il sottosuolo della casa dovrà essere munito di mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle saranno elevati almeno di mt. 0,20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

I cortili, le aie, gli orti, ecc., annessi alla casa rurale, dovranno essere provvisti di adatte pendenze o di adatta canalizzazione, affinché non si verificino impaludamenti.

Articolo 61

Pavimenti - Coperture

Il pavimento di tutti i locali terreni destinati ad abitazione dovrà essere impermeabile; dovrà essere inoltre protetto dall'umidità del suolo con ben aereati vespai e sovrastanti sottofondi in calcestruzzo di cemento e con quegli accorgimenti tecnici atti ad eliminarla nel miglior modo.

Le coperture, dovranno avere preferibilmente il manto di laticemento o di altro materiale impermeabile adatto; devono essere complete di doccie e tubi di scarico per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane.

Articolo 62

Altezza degli ambienti

L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a metri 3 e la superficie degli ambienti, destinati ad abitazione permanente, a metri quadri 10,00.

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

Articolo 63

Intonaci

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente e tinteggiati; lo saranno pure le facciate esterne, a meno che queste siano costruite in mattoni, in pietra o in altri materiali riconosciuti idonei, ben connessi e bene stuccati.

Articolo 64

Soffitti

I locali di abitazione situati immediatamente sotto il tetto dovranno rispettare l'altezza minima di metri 2,80 e dovranno avere un contro soffitto regolamentare con intercapedine d'aria.

Articolo 65

Finestre

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate, che si aprano direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni le superfici dei vani delle finestre misurate in luce sarà, per ciascun ambiente di abitazione, non minore di $1/15$ della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,20 per ciascun locale.

Articolo 66

Focolari e camini

Ognik focolare o camino dovrà avere un'apposita canna per il fumo di conveniente sezione prolungata, salvo casi eccezionali, al di sopra del tetto e terminata con fumaiolo.

Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre operazioni domestiche dovranno essere muniti di apposita cappa.

Articolo 67

Acquai e latrine

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvoluta di acquai e di latrina. Questa dovrà avere una finestra aprentesi all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,40.

La latrina non dovrà avere diretta comunicazione né con le camere da letto né con la cucina/

Le latrine e gli acquai dovranno essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esalazione ed i tubi di scarico saranno di sezione adatta ed impermeabili, ben connessi nelle loro giunture in modo da impedire qualsiasi infiltrazione ed esalazione.

Le latrine dovranno immettere in apposito pezo nero, costruito a regola d'arte e secondo le rigorose norme igieniche.

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

Ove esistano acqua adeguata e condizioni di pendenza e di qualità del terreno ed ubicazione della falda freatica favorevoli, le acque di rifiuto domestico potranno essere convogliate ad impianti depuratori dei tipi sopraindicati e l'affluente di codesti potrà essere smaltito ad opportuna distanza, sia mediante irrigazione superficiale che mediante sub-irrigazione secondo un sistema consentito dall'Autorità comunale.

Articolo 68

Acqua potabile

Ogni casa rurale dovrà essere provvista di acqua potabile.

Questa dovrà essere, secondo il giudizio dell'Ufficiale Sanitario, di buona qualità ed in quantità sufficiente al numero delle persone ed ai bisogni della casa.

Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente o quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà secondo i casi allo scavo dei pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Articolo 69

Stalle, ovili, porcili, ecc.

Nei fabbricati rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai non dovranno avere diretta comunicazione con locali di abitazione né prospettare sulla pubblica via se non alla distanza di metri 10. Per le stalle sarà tollerata la distanza di metri 8.

E' proibito costruire abitazioni sopra locali adibiti a stalla.

Le stalle avranno un'altezza non minore di metri 3,50 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc.30 per ogni grosso capo di bestiame e della metà per il bestiame minuto; al ricambio d'aria potrà essere provveduto anche con finestre sistema vasistas.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con pavimento impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessa-

ri scoli.

Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile fino all'altezza di metri 2 dal pavimento. Il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie e gli abbeveratoi devono potersi facilmente pulire e disinfettare.

Ogni stalla o porcilaia sarà alimentata da acqua potabile o per lo meno da acqua corrente in modo che si rinnovi abbondantemente.

Gli abbeveratoi non saranno mai alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Articolo 70

Concimaie

Le concimaie delle case coloniche dovranno rispondere alle condizioni stabilite dal T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n° 1265.

Dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotto e serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontane almeno 25 metri dalle abitazioni e dai pozzi e dalle pubbliche vie.

Sarà permessa la costruzione di concimaie a distanza minore rispetto alle case coloniche ed alle altre abitazioni, purché sia dimostrato trattarsi nuovo tipo di concimaia che, per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento, offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

Nel rilasciare il permesso l'Autorità comunale, in seguito a parere dell'Ufficiale sanitario, determinerà, di volta in volta, e per ogni tipo di concimaia, la distanza minima dalla casa colonica o da qualsiasi altra abitazione.

CAPITOLO X

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 71

Autorizzazione di abitabilità delle nuove costruzioni.

In esecuzione all'art.221 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n° 1265 gli edifici e le parti di edifici di nuova costruzione, quelli rifatti, modificati o riattati in tutto o in parte non possono essere abitati senza l'autorizzazione del Sindaco, il quale la concede allorché, sentito l'Ufficiale Sanitario e l'Ufficio Tecnico, per quanto di loro competenza, risulti che i lavori siano stati eseguiti in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause d'insalubrità.

Al fine del rilascio dell'autorizzazione di cui sopra, la visita di abitabilità e di accertamento di corrispondenza dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della domanda fatta dal proprietario.

Articolo 72

Prevenzione incendi

-Progetti da sottoporre al visto del Comando dei Vigili del Fuoco-

I progetti di nuove costruzioni o di modifiche di quelli già esistenti devono essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comando 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 stesse rientrano nelle seguenti categorie:

a)- edifici di altezza superiore a mt.24, qualunque sia la loro destinazione, e tutti gli 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 esposizioni ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualun-

que 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 e gassoso.

Articolo 73

Apposizioni di indicazioni ed altri apparecchi.

Al Sindaco é riservata per ragioni di pubblico servizio la facoltà di fare applicare, alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti le pubbliche vie, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

a) - le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed i numeri civici;

b) - le mensole, i ganci, i tubi, ecc. per la pubblica illuminazione quando non sia possibile provvedere altrimenti.

Gli indicatori delle vie non debbono essere sottratti alla pubblica vista.

Articolo 74

Obblighi dei proprietari circa detta apposizione.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella fronte di un fabbricato sulla quale sia posto uno degli apparecchi o indicatori di cui all'articolo precedente, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

Articolo 75

Apertura di strade private

Quando uno o più proprietari intendano costruire una strada privata da lasciare aperta al pubblico transito, prima che ne sia iniziata la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenere l'approvazione e addivenire alla stipulazione fatta a loro spese, di un atto notarile da tra-

scrivere, nel quale risulti l'obbligo di sistemare, mantenere ed illuminare a loro carico la strada stessa nei modi che verranno prescritti dall'Amministrazione Comunale e di provvedere allo scarico delle acque piovane.

Le strade costruite nel territorio comunale dovranno essere in piena conformità organica col Piano Regolatore Generale e in ogni caso con le prescrizioni e norme stabilite dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Il Comune potrà prendere in consegna le strade private costruite secondo le prescrizioni sopraindicate, qualora lo ritenga utile al pubblico interesse secondo criteri da stabilirsi dalla Amministrazione Comunale; viceversa se una strada privata non venisse convenientemente costruita e mantenuta dai proprietari, il Sindaco potrà ordinarne la chiusura e l'esecuzione d'ufficio occorrente per la manutenzione e quant'altro, ai sensi dei vigenti regolamenti, a totale carico dei proprietari stessi.

L'Amministrazione Comunale vaglierà caso per caso le lottizzazioni presentate e sentito il parere del Consiglio, fisserà le modalità degli oneri.

Articolo 76

Chiusura di aree fabbricabili

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o recinte in modo decoroso.

I parchi ed i giardini privati e le zone private interposte fra fabbricati e strade o piazze pubbliche e da queste visibili, saranno recintati e mantenuti decorosamente secondo le prescrizioni che di volta in volta impartirà il Sindaco, il quale all'uopo potrà consultare la Commissione Edilizia.

Articolo 77

Decenza e pulizia delle aree giardinate

E' prescritto che le aree giardinate intorno ai fabbricati prospettanti sulle vie siano tenute dai proprietari in perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, provvi-

ste ed altro che rendano indecente o disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del Regolamento di Igiene e di Pubblica Sanità urbana.

Articolo 78

Delle ricostruzioni e dei grandi restauri

Le ricostruzioni totali o parziali, i notevoli rifacimenti o restauri di edifici esistenti e non rispondenti alle norme in vigore al momento in cui si vogliono eseguire i lavori suddetti non potranno venire autorizzati, se non quando i progetti relativi siano stati posti per quanto possibile in armonia con le norme medesime, fatta eccezione per gli edifici o le opere aventi pregio artistico o storico.

Articolo 79

Protezione di bellezze panoramiche e di edifici di pregio artistico o storico.

Sono vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate alla protezione della Legge 29/6/1939 n° 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche, senza la prescritta autorizzazione:

a)- del Ministero della Pubblica Istruzione, su parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti competente;

b)- del Sindaco del Comune, su conforme parere della Commissione Edilizia, cui é sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio, in conformità alle norme del presente regolamento.

Sono egualmente subordinati alle autorizzazioni, di cui al comma precedente ed all'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 14 della legge 20/6/1909 n° 364 e della citata Legge 29/6/1939 n° 1497, i lavori all'interno o all'esterno dei fabbricati o ville di speciale pregio artistico che ne modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusura o spostamenti di vani, variazioni di

cornicioni o di altre strutture e motivi architettonici, nuove tinteggiature e simili, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti di prossimi edifici monumentali e del paesaggio.

Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi venisse scoperto qualche avanzo artistico o storico, deve essere dato immediatamente avviso al Sindaco, che ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione del monumento od oggetto scoperto.

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 80

Ispezioni ai fabbricati per ragioni di pubblico interesse

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento d'Igiene, é facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta che ve ne sia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e di ordinare i provvedimenti del caso.

Articolo 81

Accesso ai lavori di funzionari e agenti

I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.

Articolo 82

Applicabilità del Regolamento a tutto il territorio comunale.

Il presente regolamento é applicabile a tutto il territorio del Comune ed avrà vigore il primo giorno del mese successivo alla sua pubblicazione per quindici giorni all'albo pretorio.

Le costruzioni, che all'attuazione del presente regolamento siano state iniziate con permessi ottenuti in ordine a regolamenti precedenti, possono essere ultimate.

Articolo 83

Abrogazione delle norme incompatibili col regolamento.

Le norme precedenti al Regolamento Edilizio ed ogni altra disposizione che siano in contrasto o incompatibili col presente Regolamento, sono abrogate dal giorno dell'entrata in vigore del Regolamento stesso.-

-----°°°-----

APPENDICE AL REGOLAMENTO EDILIZIO CONTENENTE
LE NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

NORME DI ATTUAZIONE DEL P. R. G.

CAPITOLO I°

P A R T E G E N E R A L E

Art. 1

Elaborati del progetto del P.R.G.

Il territorio del Comune di Alfonsine é interessato al Piano Regolatore Generale nei modi indicati dai seguenti elaborati e tavole componenti il progetto:

- 1°) Planimetria scala 1:100.000 riguardante il territorio del Comune inserito nelle provincie;
- 2°) Planimetria scala 1:25.000 riguardante il territorio comunale e centri frazionari;
- 3°) n° 3 planimetrie scala 1: 2000 del Capoluogo
n° 2 planimetrie dei centri frazionari.

Le planimetrie riguardano l'intero aggregato Urbano e le zone interessate dal Piano Regolatore nel suo svi-
luppo futuro.

- 4°) Norme tecniche per l'attuazione del P.R.G.
- 5°) Relazioni ed allegati

Art. 2

Modalità di esecuzione del P.R.G.

L'esecuzione del P.R.G. avverrà:

- 1) mediante "piani particolareggiati" il cui ordine di successione sarà stabilito dal Comune di Alfonsine; tenendo conto delle eventuali richieste avanzate da privati (salvaguardando l'applicazione degli Articoli 23 e 28 della Legge Urbanistica del 17

agosto 1942 n° 1150)

- 1°) - Per tutte le zone residenziali del Capoluogo e per i "nuclei urbani" dei centri frazionari;
 - 2°) - Per le zone di risanamento del centro del Capoluogo e dei centri frazionari;
 - 3°) - Per le principali sistemazioni viarie ed urbanistiche con particolare riguardo a quelle previste per la zona del centro del Capoluogo;
 - 4°) - Per le nuove zone "speciali" e cioè: industriale, fieristica, sportiva, ecc.;
- b) Secondo le prescrizioni di zona e gli allineamenti stradali indicati nelle Planimetrie per l'edilizia di progetto stabilita:
- 1°) - Dal piano di ricostruzione (approvato con Decreto Ministeriale n°)
 - 2°) - Dai vari tipi edilizi precisati nelle zone contrassegnate nella scala 1: 2000, salve le disposizioni di eventuali Piani particolareggiati che il Comune intendesse adottare. (Tavole n° 1 Zonizzazione)
- In ogni caso la fabbricazione dovrà essere preceduta dalla approvazione di comparti edificatori e piani di lottizzazione ai sensi degli articoli 23 e 28 della citata Legge Urbanistica e rispondere alle Norme Edilizie Allegate e alle Norme Prescritte in particolare dal Regolamento Edilizio e Igienico che é da ritenersi valido per tutte le parti che non siano modificate dalle presenti norme.

CAPITOLO II°

P A R T E S P E C I A L E

NORME PER LE ZONE RESIDENZIALI

Art. III°

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, nelle modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura ad edifici esistenti, debbono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per singole zone nelle quali é diviso il P.R.

Ciascuna zona comporta la costruzione degli specifici tipi e=

dilizi e l'osservanza di particolari prescrizioni e vincoli che qui si precisano.

Art. IV°

Destinazione - Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazione. In esse potranno essere conseguiti: negozi - pubblici esercizi - studi professionali e commerciali - cliniche private ed ambulatori - alberghi - teatri e cinematografi - luoghi di divertimento e svago - autorimesse private e pubbliche - piccoli magazzini e laboratori, purché non pregiudichino l'igiene e il decoro.

Le "Norme Tecniche" e i tipi edilizi sono precisati come segue e nella tavola allegata;

I tipi edilizi stabiliti sono i seguenti, salvo le diverse particolari prescrizioni che possono essere adottate in sede di piano particolareggiato, a norma dell'Art.13 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150. =;

- Costruzioni intensive
- Costruzioni semintensive di categoria A e B
- Costruzioni estensive di categoria A e B
- Costruzioni semirurali di categoria A e B
- Costruzioni rurali.

- Le costruzioni intensive - sono di tipo aperto - possono raggiungere l'altezza massima di metri 11 e la profondità dei corpi di fabbrica di metri 12. Eccezionalmente e solo nelle zone di risanamento é consentita la formazione dei cortili chiusi. La distanza minima fra edifici e corpi di fabbrica del lotto é di due terzi dell'altezza del corpo più alto.

- Le costruzioni semintensive - categoria a - sono previste nelle zone di espansione (case multiple o a schiera) e rispondono alle seguenti prescrizioni:

- a) - Superficie minima dei lotti metri quadri 200 (duecento)
- b) - Superficie coperta $\frac{3}{10}$ dell'area totale del lotto
- c) - Lunghezza massima della schiera ml.60

d) - Numero dei piani non superiore a due

- Le costruzioni semintensive - categoria b - sono previste di massima nelle zone di risanamento e rispondono alle seguenti prescrizioni:

- a) - Superficie coperta $\frac{4}{10}$ della superficie del lotto con un massimo di metri quadrati 250.
- b) - Numero dei piani non superiore a tre
- c) - Altezza massima ml. 11

- Le costruzioni estensive - categoria a -(ville e villini) devono rispondere alle seguenti prescrizioni:

- a) - Superficie minima del lotto mq.600 (seicento)
- b) - Superficie coperta non superiore ad $\frac{1}{4}$ della superficie del lotto con un massimo di mq.300 (trecento)
- c) - Numero dei piani non superiore a due.

- Le costruzioni estensive - categoria b -(casette singole o abbinata) devono rispondere alle seguenti prescrizioni:

- a) - Superficie minima del lotto mq.400 (Quattrocento)
- b) - Superficie coperta non superiore ad $\frac{1}{5}$ dell'area del lotto con un massimo di mq.250 (Duecentocinquanta)
- c) - Numero dei piani non superiore a due.

- Le costruzioni di tipo semirurale - categoria a - sono previste nella zona di espansione ad ovest del centro Urbano.

E' un tipo di edilizia popolare che risponde ai criteri delle tradizioni dell'edilizia locale. Sono soggette alle seguenti prescrizioni:

Tipo a - case singole

- a) - Area minima del lotto mq.300 (Trecento)
- b) - Superficie coperta $\frac{2}{10}$ della superficie del lotto con un massimo di mq.150 (Centocinquanta)
- c) - Numero dei piani due.

Tipo b - Case singole o abbinata

- a) - Area minima dei lotti mq.600 (Seicento)
- b) - Superficie coperta $\frac{1}{10}$ della superficie del lotto con un massimo di mq.250 (duecentocinquanta)
- c) - Numero dei piani due.

- Le costruzioni di tipo rurale - sono caratteristiche delle zone destinate a "verde agricolo" e devono rispondere alle seguenti prescrizioni:

- a) - Area minima dei lotti mq.2000 (Duemila)
- b) - Area coperta 1/20 dell'area del lotto
- c) - Numero dei piani due.

Per tutti i tipi edilizi sopra elencati si richiamano le disposizioni contenute nella tabella che riguardano l'altezza degli edifici, i distacchi fra gli edifici, gli arretramenti dai cigli stradali, ecc.

- Compensazione dei volumi fabbricativi - Per i vari "tipi edilizi" potranno essere ammessi, in via eccezionale e per particolari motivi di pubblico decoro, fabbricati con un'altezza e numero di piani superiori a quelli stabiliti per i "tipi edilizi" stessi, purché il volume utile che conseguiranno gli edifici non sia superiore a quello che si potrebbe ottenere con la esatta osservanza delle relative prescrizioni edilizie; l'equivalenza del volume utile sarà ricavata dalla equivalenza delle superfici dei piani fuori terra.

Le soluzioni dei volumi equivalenti dovranno essere subordinate ad un organico coordinamento urbanistico dei nuovi alti edifici nell'isolato su cui vengono richiesti e con rispetto però delle norme regolamentari.

Tale coordinamento dovrà essere approvato dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sempreché si realizzi una valida soluzione architettonica e igienica, sia salvaguardata l'esigenza estetica ed ambientale e non vi ostino vincoli per la protezione delle bellezze naturali.

Art. V°

Costruzioni a carattere particolare

Per le zone a carattere semintensivo e estensivo residenziale dovrà essere osservata un tipo di fabbricazione particolare con ampie zone verdi circostanti gli edifici.

pertanto i nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno avere arretramenti dai cigli stradali in

armonia con quelli esistenti nelle zone stesse ed avere un distacco da ogni lato non inferiore alle misure prescritte dalla tavola.

In caso di rifacimento e trasformazione degli edifici esistenti il nuovo edificio potrà conservare la copertura di area, distacchi e altezza uguali, sempreché siano almeno osservate le prescrizioni di carattere generale specificate per la zona.

Art. VI°

Rettifica di allineamenti stradali

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici il Comune potrà, senza ricorrere alla adozione di Piani Particolareggiati, imporre la rettifica di allineamenti irregolari.

Art. VII°

Sistemazione prospetti in contrasto con il decoro pubblico

Quando, per effetto della esecuzione del Piano Regolatore, vengano ad essere posti alla pubblica vista edifici che presentino ad insindacabile giudizio del Comune un deturpamento dell'ambiente urbano o siano in contrasto con il decoro cittadino, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di modificare la parte di edificio esposta alla pubblica vista, secondo progetto da approvarsi dal Comune medesimo in base alle disposizioni di Legge dei Regolamenti Municipali.

Il Comune potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare il termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio o di mancata esecuzione nei termini stabiliti il Comune avrà facoltà di procedere all'espropriazione dell'edificio, corrispondendo una indennità determinata a norma di legge.

CAPITOLO III°

NORME PER LE ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANE

Art. VIII°

La zona industriale dovrà essere destinata esclusivamente ad edifici di carattere industriale, con esclusione di quelle industrie che a giudizio dell'Amministrazione Comunale dovessero recare molestie alle zone residenziali vicine.

Nella zona industriale saranno consentite anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, quali: magazzeno - depositi - silos - e fabbricati per servizi di trasporto ecc.

Per le costruzioni industriali ed artigianali saranno applicate le norme generali di cui al Cap. 1° circa l'obbligo di Piani Particolareggiati e dei Piani di Lottizzazione, prima di attuare le singole costruzioni.

Nello studio dei progetti relativi ai nuovi impianti industriali devono essere rigorosamente previsti, con sufficiente larghezza gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico di materia prima e lavorata senza assolutamente invadere con soste le strade comunali.

CAPITOLO IV°

NORME PER LE ZONE DESTINATE A VERDE

Art. IX°

Per le zone destinate a verde si applicano le seguenti prescrizioni:

1° - Verde pubblico - Nelle zone destinate a verde pubblico é vietata qualsiasi costruzione ad eccezione delle attrezzature per il gioco dei bambini, piccoli impianti ricreativi, piccole costruzioni quali: chioschi - ecc. per attività connesse alle attrezzature di cui sopra.

2° - Fascie di rispetto della arteria di grande traffico - La grande arteria esterna per il traffico di transito a doppia carreggiata e della larghezza di mt.20, sarà dotata di due fasce laterali a verde della larghezza minima di mt.10. In tali fasce di rispetto stradale é proibita ogni costruzione e per esse é fatto obbligo di tenerle in buono stato di coltivazione; inoltre il Comune avrà la facoltà di espropriarle in tutto o in parte per ricavare strade sussidiarie per il traffico lento o per creare striscie a parco.

E' inoltre proibita l'apertura di accessi privati alla detta arteria dalle proprietà limitrofe senza l'opportuno inserimento degli schemi di impianto particolareggiato.

3° - Zone di rispetto dei Cimiteri - In queste zone é vietata qualsiasi costruzione. Potranno essere consentite piccole e discrete costruzioni in prossimità, degli ingressi dei Cimiteri stessi per negozi di articoli relativi ad attività cimiteriale, nonché per servizi pubblici attinenti alle esigenze cimiteriali.

CAPITOLO V°

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PIANO DI RICOSTRUZIONE

Art. X°

Conferma dei tipi edilizi del Piano di Ricostruzione-

Per le zone contemplate nel Piano di Ricostruzione, rimangono fermi i tipi edilizi, i tracciati e le prescrizioni contemplate nelle "Norme Edilizie" di detto Piano, salvo le varianti inserite nel Piano Regolatore Generale del Capoluogo.

Art. XI°

Disposizione relativa al P. R. G.

Nella esecuzione del P.R.G., l'Ufficio Tecnico del Comune sarà assistito da un Urbanista qualificato nominato dalla

Amministrazione Comunale, al quale saranno sottoposti per parere consultivo i principali problemi di interesse urbanistico dei vari Piani Particolareggiati di attuazione del Piano.

ALLEGATI :

a) Tabella delle "Norme Edilizie"

C O M U N E D I A L F O N S I N E

(PROVINCIA RAVENNA)

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

N O R M E I L L I Z I E

30 maggio 1967

A. Mancini
R. De Luca

17L

| Z O N E | INTENSIVO | SEMINTENSIVO | ESTENSIVO | | SEMIRURALE | RURALE |
|--|-------------------------------------|----------------|-----------|-------------------------|-------------------------|--|
| | | a | a | b | b | |
| EDILIZI | FABBRICAZIONE IN MARGINE STRADALE | CASE A SCHIERA | VILLE | CASE SINGOLE O ABBINATE | CASE SINGOLE O ABBINATE | FABBRICATI VARI AD USO AGRICOLO |
| AREA MINIMA DEI LOTTI | — | mq. 200 | mq. 600 | mq. 400 | mq. 600 | mq. 2000 |
| RAPPORTO MASSIMO AREA COSTRUITA - AREA TOTALE | 60/100 | 30/100 | 20/100 | 20/100 | 10/100 | 5/100 |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DALLA QUOTA DELLA LINEA DI GRONDA E ALLA LINEA DI GRONDA | <i>11,00</i> m. 11,00 | m. 8,00 | m. 8,00 | m. 8,00 | m. 8,00 | m. 8,00 |
| ALTEZZA MINIMA DAI CONFINI INTERNI | — | m. 4,00 | m. 5,00 | m. 4,00 | m. 8,00 | m. 8,00 |
| ALTEZZA MINIMA DAL FIANCO STRADALE | — | m. 5,00 | m. 8,00 | m. 5,00 | m. 5,00 | m. 20,00 dalla strada statale m. 10,00 dalle altre strade |
| ALTEZZA MASSIMA FABBRICA NEL LOTTO | 2/3 dell'altezza del corpo più alto | — | — | — | — | — |
| ALTEZZA MASSIMA | | | | | | |

| Z O N E | INTENSIVO | SEMINTENSIVO | | ESTENSIVO | | SEMIRURALE | | RURALE |
|--|-----------------------------------|----------------|--|-----------|-------------------------|--------------|-------------------------|--|
| | | a | b | a | b | a | b | |
| TIPI EDILIZI | FABBRICAZIONE IN MARGINE STRADALE | CASE A SCHIERA | VILLE | VILLE | CASE SINGOLE O ABBINATE | CASE SINGOLE | CASE SINGOLE O ABBINATE | FABBRICATI VARI AD USO AGRICOL |
| QUANTITÀ MINIMA DEI LOTTI | — | mq. 200 | — | mq. 600 | mq. 400 | mq. 300 | mq. 600 | mq. 2000 |
| RAPPORTO MASSIMO COPERTA AREA TOTALE | 60/100 | 30/100 | 40/100 | 20/100 | 20/100 | 20/100 | 10/100 | 5/100 |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | 3 | 2 | — | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| ALTEZZA MASSIMA DALLA QUOTA DELLA LINEA DI GRONDA | m. 11,00 | m. 8,00 | m. 10,00 | m. 8,00 | m. 8,00 | m. 8,00 | m. 8,00 | m. 8,00 |
| ALTEZZA MINIMA DAI CONFINI INTERNI | — | m. 4,00 | m. 4,00 | m. 5,00 | m. 4,00 | m. 4,00 | m. 8,00 | m. 8,00 |
| ALTEZZA MINIMA DAL FIANCO STRADALE | — | m. 5,00 | — | m. 8,00 | m. 5,00 | m. 5,00 | m. 5,00 | m. 20,00 dalla strada statale m. 10,00 dalle altre strade |
| ALTEZZA MINIMA FRA I CORPI DI FABBRICA NEL LOTTO | — | — | Uguale alla altezza del corpo più alto | — | — | — | — | — |
| ALTEZZA MASSIMA DEI CORPI DI FABBRICA | — | m. 60,00 | — | — | — | — | — | — |
| PROFONDITÀ MASSIMA DEI CORPI DI FABBRICA | m. 12,00 | m. 12,00 | — | — | — | — | — | — |
| RAPPORTO MASSIMO FRA L'AREA FABBRICATI ACCESSORI E DEL FABBRICATO PRINCIPALE | 15/100 | 20/100 | — | 30/100 | 30/100 | 30/100 | 40/100 | — |