

**COMUNE DI LUGO**  
**(Provincia di Ravenna)**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**ART. 2****MODALITA' PER LA DOMANDA**  
**- DOCUMENTAZIONE -**  
**NORME PER GLI EDIFICI SPECIALI**

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

Dovranno inoltre essere corredate da 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 di igiene, le notizie completo su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e la distribuzione di acqua, di latrine, i pezzi e i condotti neri, nonchè il sistema di rimozione di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali.

Per la nuova costruzione è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui con l'indicazione delle altezze dei medesimi o 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 regione i progetti devono essere corredate anche dell'atto legale comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc. i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo cui debbono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale e a depositi pericolosi.

Tali edifici dovranno pur soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente Regolamento, da quelli di igiene e polizia urbana e da ogni regolamento dello Stato e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi e per altra pubblica necessità. Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici e 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 dovranno essere firmati:

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

Il progettista o il direttore delle opere, dovranno essere un ingegnere o un architetto laureato in una delle Scuole della Repubblica, ed abilitato ad esercitare nella Repubblica la professione di ingegnere o di architetto.

Sarà ammessa la firma di progetti e la direzione delle opere da parte di geometri con le limitazioni risultanti dalle disposizioni vigenti, purchè iscritti nei relativi albi professionali.

## ART. 2

**MODALITA' PER LA DOMANDA**  
**- DOCUMENTAZIONE -**  
**NORME PER GLI EDIFICI SPECIALI**

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

Dovranno inoltre essere corredate da 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 di igiene, le notizie completo su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e la distribuzione di acqua, di latrine, i pezzi e i condotti neri, nonchè il sistema di rimozione di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali.

Per la nuova costruzione è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui con l'indicazione delle altezze dei medesimi o 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 regione i progetti devono essere corredate anche dell'atto legale comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc. i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo cui debbono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale e a depositi pericolosi.

Tali edifici dovranno pur soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente Regolamento, da quelli di igiene e polizia urbana e da ogni regolamento dello Stato e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi e per altra pubblica necessità. Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici e 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 dovranno essere firmati:

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

Il progettista o il direttore delle opere, dovranno essere un ingegnere o un architetto laureato in una delle Scuole della Repubblica, ed abilitato ad esercitare nella Repubblica la professione di ingegnere o di architetto.

Sarà ammessa la firma di progetti e la direzione delle opere da parte di geometri con le limitazioni risultanti dalle disposizioni vigenti, purchè iscritti nei relativi albi professionali.

E' pure ammissibile la firma dei dottori in Agraria o dei Periti Agrari, limitatamente alle case coloniche.

Per le opere di piccola entità, la domanda potrà essere presentata a firma soltanto del proprietario, salvo però al Sindaco il diritto di chiedere la firma di un ingegnere o di un architetto laureato o di un geometra come sopra, quando la struttura delle opere lo richiedesse.

Le firme dovranno essere leggibili, oppure dovranno essere accompagnate dal timbro che specifichi il nome, cognome e titolo del professionista; inoltre tutti i firmatari delle domande 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 dei lavori, dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

L'inosservanza anche di una sola delle condizioni contenute nel presente articolo comporterà la revoca delle licenze già accordata.

### ART. 3

#### COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La domanda di licenze di costruzione deve contenere:

- a) una relazione questionario redatta su apposito modulo fornito dalla Divisione LL.PP. nella quale saranno brevemente illustrate le opere che si intendono costruire;
- b) una planimetria d'insieme, con le vie, col fabbricato, con l'orientamento e col nome dei proprietari confinanti, in scala non minore di 1/1000;
- c) tutta le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie ovvero che, distandone parallelamente od obliquamente, si rendono visibili;
- d) le piante di tutti i piani comprese quello delle fondazioni e del ricovero antiaereo, a norma del R.D.L. 24 settembre 1936 n. 2121, qualora fosse richiesto;
- e) almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio ed in specie sulla linea dei cortili.

I disegni indicati nelle lettere c - d - e - saranno di regola, alla scala 1/100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma comprese tra 1/200 e 1/50 dal vero e dovranno piegarsi in modo da raggiungere il formato del foglio di carta bollata sulla quale sarà scritta la domanda.

Il tutto poi dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa.

**ART. 4****LICENZA DI COSTRUZIONE**

La determinazione del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione, da adottarsi dopo sentita la Commissione Edilizia dovranno essere notificate alle interessate non oltre il trentesimo giorno della ricezione della domanda stessa.

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

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

**ART. 5****DECADENZA E RINNOVAZIONI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE  
- TERMINE PER ULTIMARE LE OPERE -**

Il titolare decade del diritto di fare uso delle licenze di costruzione quando:

- 1) le opere non siano iniziate entro un anno dalla data del rilascio della licenza di costruzione;
- 2) i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Il concessionario della licenza di costruzione dovrà ultimare le opere, cui la licenza stessa si riferisce entro il termine di due anni dalla data del rilascio della licenza.

Quando si tratti di costruzione di notevole mole, il Sindaco potrà concedere un termine presuntivamente congruo superiore ai due anni per la loro ultimazione.

Per la rinnovazione della licenza di costruzione le interessate, pur essendo dispensate dal produrre una nuova documentazione, dovrà farne apposita domanda, le cui accettazione è subordinata all'osservanza delle nuove norme entrate eventualmente in vigore nel frattempo.

**ART. 6****OBBLIGO DI TENERE ESTENSIBILI NEL CANTIERE  
LA LICENZA DI COSTRUZIONE ED I PROGETTI APPROVATI**

La licenza di costruzione e le copie dei progetti approvati devono essere costantemente tenuti su luogo ove le opere si eseguono, ed essere esibiti ai funzionari ed agenti Comunali incaricati, ogni volta questi le richiedono.

I contravventori saranno passibili di ammenda.

Il rifiuto di presentare agli incaricati Comunali la licenza di costruzione ed i progetti approvati, comporta la sospensione della licenza.

**ART. 7****VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

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

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

**ART. 8****INOSSERVANZA ALLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI**  
**- SANZIONI -**

Per la contravvenzione alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a £. 5.000. =, come stabilito dagli artt. 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 esecutivo fissato nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda fino a £. 80.000. = 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 della notificazione di esso, il Sindaco ne abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici, a norma dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

Colui che dà inizio ai lavori senza licenze o li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco, è punito con l'arresto fino ad un mese e l'ammontare fino a £. 80.000. =

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 approvate con R.D. 3 marzo 1934 n. 383.

## CAPITOLO II

### COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

#### ART. 9

#### COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE ~~IGIENICO - SANITARIA~~ EDILIZIA \*

- \* 1 - La Commissione Edilizia è nominata dal Consiglio Comunale ed è composta:
- a) dal Sindaco o Assessore dallo stesso delegato, in qualità di Presidente;
  - b) da n. 4 membri rappresentativi delle categorie professionali della progettazione scelti su terne proposte dagli Ordini o Collegi professionali degli Ingegneri, Architetti, Geometri, Geologi;
  - c) da n. 4 membri esperti in urbanistica, arte, storia e tutela dell'ambiente nominati dal Consiglio Comunale sulla base di un curriculum personale che attesti il possesso dei requisiti in merito alla competenza e professionalità richiesti per l'appartenenza alla Commissione Edilizia in qualità di esperti;
- 2 - La Commissione Edilizia è altresì integrata, con le modalità indicate all'art. 40 della L.R. n. 47/78, da tre rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole, sindacali e cooperative del settore, così individuati:
- a) n. 1 rappresentante della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
  - b) n. 1 rappresentante della Confcoltivatori del Comune di Lugo;
  - c) n. 1 rappresentante della Associazione Agricoltori della Provincia di Ravenna;
- 3 - La Commissione Edilizia dura in carica quattro anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.
- 4 - I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
- 5 - Non possono far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'opera in esame.
- 6 - I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
- 7 - In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il Consiglio Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
- 8 - Il Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, è il Funzionario Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale competente o suo delegato. E' presente ai lavori della Commissione Edilizia il Tecnico che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

- 9 - La Commissione Edilizia si riunisce, di norma, almeno una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente con allegato l'ordine del giorno della riunione, contenente l'elenco delle pratiche istruite dagli Uffici Tecnici comunali secondo l'ordine di presentazione.
- 10 - Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente.
- 11 - Si dà atto che per l'esame degli interventi ricadenti in zona agricola per cui è richiesta la Commissione Edilizia integrata con i rappresentanti di cui al comma secondo, per la validità della seduta è necessaria la presenza di almeno due di detti membri.
- 12 - La Commissione Edilizia, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
- a) richiesta di elaborati aggiuntivi;
  - b) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione Edilizia;
  - c) necessità di sopralluogo.
- 13 - Il parere della Commissione Edilizia sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti, e comunque entro 45 giorni dal ricevimento degli atti trasmessi dal Responsabile del procedimento alla Commissione Edilizia.
- 14 - La Commissione Edilizia esprime parere favorevole, parere favorevole con eventuali prescrizioni o parere contrario. Il parere contrario deve essere motivato. E' valido il parere che sia stato approvato con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

\* e.e. 107 del 30/6/95

#### ART. 10

### ADUNANZE ORDINARIE E STRAORDINARIE

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Sindaco lo crede opportuno. Per le validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti, compresi il Presidente od il Vice-Presidente, da eleggersi fra i membri nella prima seduta in cui viene insediata la Commissione.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed apporterà sul relativo progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Igienico-Edilizia nella seduta ....." indicando la data con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegato dal Presidente.

#### ART. 11

### ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti, nei quali si trovi direttamente ed indirettamente interessato qualcuno 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.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota verbale.

## CAPITOLO III

### OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DI LAVORI

#### ART. 12

##### CAUTELA CONTRO DANNI E MOLESTIE - OCCUPAZIONE DEL 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 o a cose, ed attenuare, quando più è possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire della 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 un'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della durata presumibile della occupazione ed accompagnandola, occorrendo, con i disegni indicanti la località e la estensione della occupazione stessa.

L'impresa costruttrice è responsabile dell'osservanza di quanto sopra e del rispetto di quanto prescritto dal D.P.R. 27.10.1958 n. 956 mod. con L.n. 207 del 26 aprile 1959 "Nuovo Codice della Strada" e del regolamento di applicazione del predetto approvato con D.P.R. 30.6.1959 n. 420.

#### ART. 13

##### NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI A LANTERNA -

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

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

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

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

**ART. 14****PONTI DI SERVIZIO**  
**- NORME PER LA LORO COSTRUZIONE -**  
**- PROVE DI RESISTENZA -**

In ogni cantiere deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile indicante:

- 1) l'oggetto dei lavori;
- 2) l'intestazione della ditta esecutrice;
- 3) le generalità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente dei lavori.

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

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

- a) la tabella (piantoni), quando siano di altezza superiore a 8 metri, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino a un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro;
- b) per il collegamento dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo debbono pure essere assicurati i beccatelli per il cui collegamento ai travi ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura;
- c) le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno m. 0,035, debitamente assicurato ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo e di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico da assiti in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia;
- d) ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 2,50. Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m. 4, quando il sottoponte sia sostenuto da un impalcatura completa di sufficiente resistenza;
- e) i ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sulla impalcatura.
- f) le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunche, o altrimenti chiuse, in guisa da evitare la caduta degli oggetti sulla strada.

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

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

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case si dovranno adottare tutte le cautele di valgono ad allontanare ogni pericolo alle persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non sia preventivamente provveduto ad un'armatura di presidio.

In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

#### ART. 15

#### 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, a persone, e, in particolare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

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

#### ART. 16

#### PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE

Il costruttore deve mantenere le vie soggette a pubblico passaggio costantemente sgombre di materiali su tutta la estensione dei lavori e delle immediate vicinanze salvo 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 scariche pubbliche e su immobili di proprietà del costruttore.

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde sani e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

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

#### ART. 17

#### INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far seguire le opere necessarie ed assicurare la solidità delle parti costruite, nonchè le opere di rifinito che lo stato avanzato della

costruzione può consentire al momento della sospensione. Provvederà anche allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato.

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

## **CAPITOLO IV**

### **COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI**

#### **ART. 18**

#### **PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

La zonizzazione del capoluogo è stabilita dalla tavola "Programma di Fabbricazione" che si intende allegata e facente parte integrante del presente Regolamento. Il programma di fabbricazione contiene in forma tabellare le distanze minime e massime dei fabbricati, gli arretramenti e le altezze minime e massime ed i rapporti tra area coperta ed area disponibile. La delimitazione degli abitati frazionali è stabilita dalla tavola "Territorio Comunale" che si considera allegata e facente parte integrante del presente Regolamento. Per questi abitati frazionali i rapporti fra area coperta e disponibile, le distanze e le altezze sono regolate dai successivi articoli del R.E.

Il restante territorio comunale è considerato zona rurale di limitata edificabilità ed in esso gli edifici devono distare fra di loro almeno mtl. 50, fermo restando le altre norme prescritte dal R.E.. L'Amministrazione potrà concedere deroghe per la zona rurale nel caso di complessi edilizi con sistemazione urbanistica particolarmente studiate (per es: complessi INA Casa, complessi industriali, ecc.).

#### **ART. 19**

#### **SISTEMAZIONE URBANE PARTICOLAREGGIATE PER LA LOTTIZZAZIONE DI AREE FABBRICABILI**

Chiunque intenda procedere alla lottizzazione di aree a scopo fabbricabile, deve presentare domanda al Sindaco corredata da un progetto particolareggiato di sistemazione urbana e lottizzazione, ove risultino bene specificati la rete stradale di progetto debitamente quotata ed i suoi rapporti con quella esistente, la conformazione degli isolati e la destinazione dei medesimi a seconda delle caratteristiche tipologiche di zona, le tipologie edilizie stesse con specificazione delle altezze massime, minime, distacchi minimi fra edifici, distanze minime dai confini sia interni che stradali, il numero e la dimensione dei lotti che dalla tipologia conseguono.

Tale progetto di sistemazione urbana delle aree fabbricabili debitamente firmate da un tecnico laureato (ingegnere, architetto) e redatto in conformità degli

artt. 2 e 3 del presente Regolamento, dovrà ottenere l'approvazione da parte delle Autorità Comunale.

Qualora il progetto, non richiedendo progettazioni di nuove strade, si limiti alla lottizzazione di isolati fabbricabili precedentemente approvati e comunque costituiti, la competenza alla progettazione resta estesa anche alla categoria dei Geometri.

Prima del rilascio dell'autorizzazione il proprietario ed i proprietari delle aree interessate dal progetto, devono impegnarsi mediante atto pubblico da trascrivere, di assumere a loro carico tutte le spese relative alla perfetta costruzione dei pubblici servizi (massicista e pavimentazione stradale, fognature, illuminazioni stradale, acquedotto, ecc.), nonchè provvedere alla loro successiva manutenzione.

Tali servizi devono essere costruiti prima del sorgere dei fabbricati ed essere conformi alle norme tecniche o costruttive che verranno all'uopo impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Quanto disposto dagli articoli successivi è considerato valido se non in contrasto con le norme del programma di fabbricazione. Le zone indicate dal programma di fabbricazione sono edificabili secondo la densità di popolazione ammessa dal programma di fabbricazione e previa costruzione di tutti i servizi urbani secondo i progetti di sistemazione urbanistica presentati a cura del lottizzatore ed approvati dall'Autorità Comunale secondo quanto prescritto dall'art. 19.

## ART. 20

### TIPI PLANIMETRICI DELLE AREE FRAZIONATI

Nella redazione dei progetti dei fabbricati da erigersi sulla zona destinata a tal 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, di cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area, tenuti presenti i bisogni del Paese, 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 la estensione di dette aree alla scala 1/1000. =

## ART. 21

### COSTRUZIONE SU AREE DERIVATE DA LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI

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

## ART. 22

**ARMONIA DELLE FACCIATE NELLE 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 su progetti tenendo presente che l'estetica di ogni edificio, per quanto libera, non deve presentare stridenti contrasti di linea di grandezza e di colori, intollerabili con le masse di tutto l'isolato.

In casi speciali l'Autorità Comunale potrà imporre la uniformità architettonica fra piccoli fabbricati confinanti che dovessero erigersi sulla stessa area.

La Commissione Edilizia può, per ragioni di estetica a suo insindacabile giudizio, richiedere la modifica sia delle linee generali che dei particolari costruttivi ed architettonici delle opere progettate.

## CAPITOLO V

**SOLIDITA' - SICUREZZA - DECORO DEI FABBRICATI**

## ART. 23

**OBBLIGHI GENERALI E PARTICOLARI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI**

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in conformità alle disposizioni del presente regolamento, secondo la migliore norma dell'arte di costruire ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

In particolare sono tassativamente prescritte le seguenti norme tecniche di buona costruzione (art. 3 del R.D.L. 25 marzo 1935 n. 640):

a) è vietato costruire edifici sul ciglio e al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detriti franosi e comunque atti a scoscendere.

Tuttavia è consentito costruire edifici su appicchi di rocce compatte sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici, adeguata banchina o ritiro;

b) la fondazione, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

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

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

Nelle fondazioni dovranno sempre essere impiegate a malte cementizie e idrauliche, le quali saranno da preferirsi anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccate. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12, estesi a tutta la lunghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1,50.

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

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

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

e) le travi di ferro dei solai e voltine di tavelloni devono essere internate nei muri per almeno 2/3 delle spessore dei muri stessi ed ancorate ai medesimi; nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno, ogni metro 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio;

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

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

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

Nelle strutture di c.a. debbono essere strettamente osservati il R.D. 16.6.1939 n. 2229 e le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

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

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

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

**ART. 24****OBBLIGHI DI MANUTENZIONE**

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti da esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di igiene, di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

**ART. 25****PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'**

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

- \* In caso di inadempimento, salva restando la sanzione per l'inosservanza dell'ordinanza ed ogni altra eventuale responsabilità penale, il Sindaco disporrà l'esecuzione d'ufficio dei lavori idonei ad eliminare ogni forma di pericolo, ponendo le spese, nei termini di legge a carico del proprietario.

\* C.C. 159 del 14.10.1993.

**CAPITOLO VI****ALTEZZA DELLE CASE****ART. 26****ALTEZZA MINIMA E MASSIMA DEI FABBRICATI**

L'elevazione dei prospetti delle fabbriche misurati dalla linea di gronda al piano stradale non può sorpassare il doppio della larghezza minima del tratto di strada sul quale fronteggiano.

Per quanto riguarda le altezze minime e massime dei fabbricati in rapporto alle distanze dai confini e dai fabbricati vicini dovranno inoltre essere rispettate le norme stabilite nella tabella allegata al programma di fabbricazione.

Fuori della zona prevista dal programma di fabbricazione è consentita l'altezza minima di mtl. 5,50.

**ART. 27****MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE CASE**

L'altezza delle case si misura sull'asse della facciata a partire dal marciapiede e, in difetto, dal suolo della via o piazza quando le case sono costruite lungo le vie o piazze; altrimenti dal terreno naturale fino al ciglio esterno del cornicione di gronda, e nel caso di tetto alla Mansart, sino alla linea terminale superiore della parete inclinata.

**ART. 28****ALTEZZE CONSENTITE PER GLI EDIFICI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI DI DIVERSA LARGHEZZA**

Quando un edificio debba essere eretto all'angolo di due spazi pubblici (via, piazza, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contiguo o di diversa larghezza o la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno otto metri, è consentito che l'altezza dell'edificio, determinata in ragione della via maggiore, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto per una estensione però di non oltre una volta e mezzo l'estensione della 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.

**ART. 29****ALLINEAMENTO DEI FABBRICATI SUL FILO STRADALE**

Quando un nuovo fabbricato debba sorgere in aderenza od in vicinanza di altri edifici costruiti sul filo stradale, deve di regola, allinearsi con detti edifici. In casi di pubblica utilità l'Ass.ne Com.le, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà derogare da tale disposizione.

## ART. 30

### COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale, deve essere mantenuta uniforme nelle località in cui è già in atto; nelle altre deve essere metri sei come minimo. L'altezza massima degli edifici da costruirsi in arretrato, rispetto alla linea stradale, sarà determinato aggiungendo alla lunghezza della via quella zona di arretramento, purchè la fronte dell'edificio costruendo sia parallela al margine della strada.

Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questi una maggiore altezza, se non abbiamo avuto un consenso del proprietario dell'edificio arretrato, risultante da atto pubblico.

Sui fianchi dell'edificio che per il fatto dell'arretramento, rimanessero esposti alla pubblica vista, dovranno essere continuati; lo stile architettonico, il cornicino di gronde e le principali decorazioni della parte prospiciente lo spazio pubblico.

I progetti di costruzione per industrie, di sistemazioni industriali, o di lottizzazione di aree industriali, dovranno prevedere gli spazi necessari alla sosta o alla manovra degli automezzi per il carico o lo scarico delle merci, in sede propria al fine di evitare l'intasamento delle strade soggette al pubblico transito.

Il proprietario dell'edificio arretrato dovrà cingere il suo terreno verso la strada, provvedendo alla decorosa sistemazione della zona di arretramento.

## ART. 31

### DISTACCO DEI FABBRICATI

Quando i proprietari non intendono o non possono erigere le fabbriche appoggiate l'una all'altra, il distacco o intercapedine che viene a costituirsi tra edifici prospicienti la strada pubblica (ed anche privata), deve essere nel punto più ristretto, almeno due terzi dell'altezza del fabbricato più elevato o, comunque, non mai inferiore a 6 m. salvo non siano previsti vincoli maggiori da norme di piani regolatori vigenti al momento della esecuzione dei lavori.

Gli edifici che non siano costruiti sul confine di proprietà devono inoltre distare dal confine stesso, nel punto più stretto, almeno un terzo della propria altezza e, comunque non mai meno di 3 metri.

Non è concessa l'autorizzazione a costruire edifici con distacco quando sul confine sia stato in precedenza costruito un edificio che ha, nel detto confine, il muro cieco.

I muri di cinta sono considerati edifici quando la loro altezza supera i metri 3.

Le gradinate di scale esterne, i cornicioni di gronda, i balconi e pensiline, non sono considerate nella misura del distacco purchè non superino i mt. 1,40, mentre sono incluse in tale compito verande e simili.

Le norme di distanza del presente articolo non si applicano nei confronti delle costruzioni da erigersi in confine con strade o spazi pubblici.

L'Amministrazione Comunale potrà vietare il formarsi di distacchi quando da questi siano visibili edifici, cortili o simili che non presentino una sufficiente decorosità.

E' in facoltà del Consiglio Comunale di concedere in casi eccezionali distacchi minori da quelli contemplati nel presente articolo.

#### ART. 32

### RAPPORTO FRA AREA COPERTA ED AREA SCOPERTA

L'area coperta da costruzioni stabili, non deve, per ciascuna proprietà, superare una estensione compresa fra la metà (costruzioni a schiera) ed 1/3 (costruzioni isolate) dell'intera area destinata a fabbricazioni.

#### ART. 33

La costruzione di civile abitazione o di carattere industriale che si volessero far sorgere in aree interne, cortilive, non dovranno superare un'estensione pari ad 1/6 dell'area cortiliva stessa.

### CAPITOLO VII

### OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

#### ART. 34

### RISPETTO ALLE ESIGENZE DEL DECORO EDILE

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

**ART. 35****LIMITI DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI,  
DEGLI INFISSI E VETRINE**

La decorazione degli edifici e gli infissi di qualunque genere, non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di m. 3 dal suolo e la loro sporgenza non potrà oltrepassare cm. 20 dalla linea di proprietà.

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza non potranno essere praticati ad altezza minore di m. 7.

E' però consentito che le vetrine, le bacheche o simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro, al disotto dei 3 metri, sempre che la sporgenza non superi 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.

**ART. 36****VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI ED ISCRIZIONI**

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

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

Sono necessarie le insegne al neon di qualsiasi forma o dimensione, purchè nella collocazione siano osservate le suindicate altezze dal suolo.

**ART. 37****AGGETTI E SPORGENZE**

Sino all'altezza di m. 2,50 dal suolo gli aggetti e le sporgenze non potranno superare i cm. 7 dal filo dello zoccolo e i cm. 12 dal vivo del muro. Nelle strade di larghezza minore di m. 3,30 è vietato qualsiasi oggetto o sporgenza fino alla predetta altezza.

Potrà tuttavia il Sindaco permettere sporgenze maggiori in edifici di carattere monumentale o di notevole pregio artistico.

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere una altezza di almeno 50 centimetri.

**ART. 38****BALCONI E TERRAZZE**

I balconi e i terrazzini pensili sia aperti che chiusi prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di m. 1,20 dalla linea di proprietà pubblica e la loro altezza dal suolo misurata dal marciapiede stradale, alla parte inferiore delle strutture in sostegno non può essere minore di m. 4. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad 1/6 dalla larghezza della strada.

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

**ART. 39****CONDOTTI DI FUMO E SIMILI**

Non si possono costruire nè conservare latrine o condutture di latrine, di camini, di stufe o simili sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili in nuovi edifici entro la cerchia urbana.

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

Così dicasi per i tubi che portano acque che non siano esclusivamente di pioggia.

I fumaioli, le torricelle dei camini, se visibili dal pubblico, dovranno avere aspetto decoroso.

**ART. 40****CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI**

Le acque dei tetti spioventi verso il suolo devono essere raccolte in apposite docce o condotte entro tubi verticali muniti di opportuni sfiatatoi nelle pubbliche fogne, ove esistono.

Detti tubi all'esterno dei muri dovranno essere di ghisa per l'altezza di almeno m. 2,50 sul piano stradale.

I muri di cinta sprovvisti di doccia dovranno avere spiovente interno.

**ART. 41****INTONACO E COLORITURA DEI MURI**

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati.

Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per edifici di costruzione laterizi diligentemente condotta a parimento visto con profilatura regolare o a taglio netto o per quegli altri in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale come sarebbero le costruzioni in marmo o in pietra da taglio.

Nella coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici, sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed ingenerare oscurità 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, ancorchè 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 dei fabbricati e dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

**ART. 42****DIPINTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI**

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

**ART. 43****SERRAMENTI**

Tutte le aperture di porte o di botteghe 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 o 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 ad una altezza minore di m. 2,20 dal suolo.

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce non possono essere munite di carta, di tela o di altre consimili materie, ma solamente con vetri e cristalli.

Le imposte delle porte, di botteghe o di qualsiasi altra apertura e le persiane delle finestre dei balconi, dovranno essere colorate e mantenute in buono e decente stato e sempre con tinta uniforme per ciascun caseggiato.

#### ART. 44

#### 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 opportuno.

Quando il Sindaco decide 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 fatto nella Cassa Comunale a semplice richiesta del Sindaco.

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

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

### CAPITOLO VIII

#### IMMISSIONE DI CANALI DOMESTICI

#### NELLE FOGNE PUBBLICHE

#### ART. 45

Tutti i condotti di scarico degli acquai, lavabi, bagni e in genere di tutte le acque chiare o di rifiuto prima di essere immesse nelle fogne pubbliche o prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilizzazione ed efficacia e, dove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti a carico dell'interessato.

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

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato di immettere le 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 cm. 7 ed applicati di preferenza esternamente ai muri perimetrali, eccettuato che per l'altezza prescritta di m. 3 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassati nel muro o fermati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile. Questi condotti non dovranno avere nè aperture e nè interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico. Le acque piovane dei tetti e quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate unitamente o separatamente alle acque luride o convogliate nella fogna stradale.

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

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

## CAPITOLO IX

### FORME IGIENICHE - ABITATO URBANO

#### ART. 46

#### CORTILI - CHIOSTRINE - POZZI LUCE - MARCIAPIEDI PRIVATI

##### - CORTILI:

Nelle nuove costruzioni l'area libera dei cortili anche se tenuti a giardino od orto, non deve essere minore della sesta parte della somma delle superfici dei muri che li recingono, esclusi i muri di altezza non maggiore di metri 3.

I muri prospicienti i cortili non possono essere superiori in altezza ad una volta e mezzo la distanza media tra il piede del muro considerato e quello prospiciente.

Tale altezza è misurata dal piano del terreno al ciglio della gronda.

In ogni caso la lunghezza della normale misura, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, deve essere non inferiore ai metri 6.

I cortili dei fabbricati di nuova costruzione, devono essere preferibilmente aperti da un lato.

Nelle case popolari i cortili non possono in ogni caso ed in ogni punto, superare una lunghezza inferiore ai metri 20.

Non è permessa la copertura dei cortili quando da essi traggono aria e luce gli ambienti di abitazione degli edifici che li attornino.

Quando nulla osti alla copertura di cui sopra, questa deve essere munita di scomparti apribili in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti.

Le superfici cortilive devono essere facilmente accessibili o sistemate in modo da assicurare il regolare deflusso delle acque.

Lungo il perimetro degli edifici prospicienti i cortili deve essere costruito un marciapiede, con materie impermeabili della lunghezza minima di m. 0,70.

Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia determina, caso per caso le eventuali cautele e condizioni da osservarsi per la costruzione nell'interno dei cortili di locali destinati ad abitazione o laboratorio od autorimesse, per le quali ultime debbono essere osservate le norme di cui all'art. 2 del vigente Regolamento.

Onde rendere possibile l'esecuzione delle opere di rifacimento di vecchi edifici, l'Amministrazione Comunale potrà derogare ai limiti previsti nel presente articolo. In materia devono essere altresì osservate le disposizioni previste dal vigente Regolamento di Igiene.

## CHIOSTRINE O POZZI LUCE

E' permesso la costruzione di chiostrine o pozzi luce nelle sole zone a costruzione intensiva e qualora sia prevista la impossibilità; per mancanza di spazio fabbricabile, di dare altrimenti ed in modo migliore, aria e luce nell'interno di un corpo di fabbrica.

Le chiostrine sono consentite al solo scopo di dare aria e luce ad ambienti di servizio quali cucine, scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, dispense e simili.

In nessun caso possono servire per illuminare stanze di abitazione e devono essere costruite in modo che in essa si produca una continua rinnovazione d'aria.

Le chiostrine devono avere un'area libera mai inferiore ai 16 metri quadrati e, comunque, non inferiore ad un diciottesimo della somma della superficie dei muri che le circondano misurati questi dal piano terreno alle cornici di coronamento dei muri perimetrali.

La normale misura tra una finestra ed il muro opposto non deve essere inferiore a metri tre, se la chiostrina non supera i metri 12 di altezza, di mtl. 3,50, se l'altezza è compresa tra i metri 12 e metri 18 e di metri 4 se l'altezza è superiore a mtl. 18.

Le chiostrine devono essere accessibili dal piano terreno per effettuare la necessaria pulizia, essere pavimentate e sistemate come area cortiliva.

## CORTILI E CHIOSTRINE IN CONFINI DI PROPRIETA'

Per i cortili e per le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, devono essere soddisfatte le condizioni di area minima o di minima normale stabilità, sarà tenuto conto della massima altezza che potrebbe raggiungere sulla linea di confine le costruzioni di vicini in relazione alle vie e distacchi su cui prospettino i lotti limitrofi e ciò allo scopo di non creare servitù su fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

A tal norma si può derogare quando il proprietario che vuol costruire produca un atto di costituzione di servitù, regolarmente trascritto, a carico del fondo vicino, dal quale risulti stabilito il diritto di mantenere sul confine, per contributo delle due o più proprietà, od a carico di una sola di esse, un cortile (o chiostrina) rispondere all'altezza dei muri che la dovranno fiancheggiare.

### **MARCIAPIEDI PRIVATI**

Tutti gli edifici devono essere dotati, nelle parti perimetrali libere o sorgenti su proprietà privata, di marciapiedi costruiti con materiale impermeabile e della larghezza minima di m. 0,70.

### **ART. 47**

#### **PRESCRIZIONI E DIVIETI RELATIVI ALL'UBICAZIONE DEGLI EDIFICI**

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni dell'Autorità Comunale.

Non sarà permesso di edificare, per uso di abitazione o di stabilimenti industriali, sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello di correnti o di bacini acquei vicini, per modo che sia impossibile o difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto o luride, se tale livello, non sia sufficientemente rialzato.

Se il suolo, sulla quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, è abitualmente umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficiente drenaggio ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei del terreno circostante per mezzo di materiale impermeabile o 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 del piano terreno dovrà essere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità dal suolo, munito di vespai e difese a mezzo di reti metalliche, dalle invasioni di animali che possono penetrarvi.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale o sul terreno circostante, dovrà essere almeno di m. 0,20 e che questo spazio sarà utilizzato per vespaio quando non esistono cantine sottostanti.

**ART. 48****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 per modo da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dalla umidità. Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a m. 0,30.

**ART. 49****PAVIMENTI**

I pavimenti di locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi. Anche le soffitte, i solai morti, qualora siano accessibili, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati.

**ART. 50****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 e controsoffitto con spazio d'aria interposto per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperature.

Lo spazio di aria vi dovrà essere sempre, qualunque sia il sistema di copertura delle case.

**ART. 51****TERRAZZE**

Le terrazze dovranno avere pendenze, bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane. Il loro pavimento non avrà mai il livello più alto del pavimento delle stanze abitabili che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

**ART. 52****MATERIALI**

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e nei rinterrati non dovranno adoperarsi materiali di demolizione di vecchi muri e di vecchi pavimenti salnitrai o inquinati, nonchè terra proveniente da luoghi malsani. E' pure vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

**ART. 53****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 o simili dovranno avere:

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio o di fognatura adatta ad allontanare le acque freatiche del sottosuolo;
- b) i muri protetti mediante materiali adatti contro l'umidità;
- c) l'altezza media libera del locale non minore di m. 2 di cui almeno m. 0,50 fuori terra;
- d) le finestre con apertura di superficie non inferiore ad un ventesimo dell'area del pavimento, ma non mai minore di m. 0,80 con almeno m. 0,10 di altezza sul livello del marciapiede od apertesi all'aria libera.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucina o locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso purchè, in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino ben asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati.

**ART. 54****SUPERFICIE E CUBATURA DEGLI AMBIENTI**

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,80 per il piano terra e mt. 2,70 per gli altri piani. Si considera piano terra quello avente la superficie di calpestio a quota non superiore di mt. 1,50 dal piano stradale.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti a corridoi, disimpegno in genere, bagni, gabinetti, ripostigli, zone di cottura è fissata in mt. 2,40.

I locali terreni destinati a botteghe, magazzini di deposito, rimesse, ecc. dovranno avere l'altezza minima di almeno mt. 2,80.

Gli alloggi debbono avere una superficie utile non inferiore a 14 mq. per abitante per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per 2 persone.

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

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

Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi. Deve essere in effetti rispondente a tale valore e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitabili e nei servizi esclusi i ripostigli.

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

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

Del. Cons. N. 150 del 03.04.1978 (C.R.C. 11.05.1978; Prot. 8514).

## ART. 55

### FINESTRE

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

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

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

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

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nella stanza da bagno sprovvista di apertura all'esterno è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

Del. Cons. N. 150 del 03.04.1978 (C.R.C. 11.05.1978; Prot. 8514).

**ART. 56****LATRINE**

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un numero sufficiente di latrine collocate opportunamente.

Ogni quartiere deve avere almeno una latrina o per le camere affittate separatamente dovrà esservi una latrina per ogni gruppo di 10 camere situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitorio, a convitti ed educandati avranno almeno una latrina per ogni 25 persone.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. 5 del Regolamento del 24 maggio 1925 n. 1102.

Nel caso che nel fabbricato esistono ambienti destinati a botteghe, questi dovranno essere provvisti dal proprietario di almeno una latrina a servizio esclusivo delle botteghe e, durante la costruzione di ogni edificio, il proprietario o il costruttore dovranno provvedere di una latrina provvisoria per gli operai.

Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: Vaso, Bidet, Vasca da bagno o doccia, Lavabo.

Alle latrine che non siano a sciacquone non si potrà accedere dalle cucine, anche quando fossero provviste di antilatrina.

Le altre stanze di abitazione dovranno separate da corridoio o da antilatrina, quando non si tratti di latrina a sciacquone.

Gli ambienti destinati a latrina, non potranno avere superficie inferiore a mq. 1,50 col lato minore di almeno m. 0,85.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m. 1,50 dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali, non dovranno avere lo spessore minore di m. 0,10.

Nei fabbricati ove le materie dei pezzi neri vengono immesse nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dall'Autorità Comunale, i vasi delle latrine saranno muniti di apparecchio e sciacquone, capace di cacciare non meno di 8 litri di acqua per volta e gli orinatoi saranno dotati di 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, ed un sistema di decentrazione seguito da depurazione biologica (della fase aerobica) o chimica, od un altro sistema di depurazione consentito dall'autorità sanitaria.

**ART. 56/BIS****PROTEZIONE ACUSTICA DEGLI ALLOGGI**

I materiali usati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi Comunali. All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori e agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

Del. Cons. N. 150 del 03.04.1978.

**ART.57****POZZI NERI**

I pozzi neri o bottini dovranno essere collocati all'esterno. Solo quando le necessità costruttive non lo permettono, potranno essere situati in sotterranei o in locali non abitati aventi diretta comunicazione con l'area esterna.

I muri dei pozzi neri dovranno essere indipendenti da quelli del fabbricante. I pozzi neri delle case di nuova costruzione dovranno distare almeno 10 metri dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile.

Quando la costruzione dei pozzi neri o degli impianti depuratori venga eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento armato o ad anello di cemento armato di spessore non superiore a cm. 10; lo spessore integrale delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 10 in modo da assicurare la perfetta tenuta. La soletta o volta di copertura dovrà essere spessa almeno 10 cm.

Quando la costruzione dei pozzi neri venga eseguita di una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 15 con sovrapposto uno strato di cemento dello spessore di cm. 5.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 30 e quelle che rimanessero fuori terra dovranno essere costruite in mattoni murati con malta di cemento ed avere lo spessore non minore di cm. 30 ed essere intonacata all'esterno a cemento.

I pozzi neri dovranno essere coperti o con soletta di cemento armato dello spessore di cm. 10 o con volta reale di cm. 15 con rinfiacco di cappa di calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 10. I pozzi neri saranno intonacati a cemento e lisciati su tutta la superficie interna, non esclusa la volta; avranno tutti gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzi neri saranno provveduti di condotto diretto di aerazione costituito di materiali non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 10 da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le norme suddette stabilite per la costruzione di 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 preparati 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 nonchè all'uso del fabbricato in modo da garantire il loro perfetto funzionamento. La capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a mc. 2 per ogni camera.

La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita soltanto quando, per mancanza di fognature adatto o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori del tipo sopra indicati.

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

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

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

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

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

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà immediatamente asportarsi fuori dalla città in luoghi appositamente designati.

## ART. 58

### SCARICHI

Ogni bocchetta di scarico di acquaie, lavabo, bagno ecc. dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

**ART. 59****SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**

E' vietato immettere nelle fogne stradali liquami provenienti da pozzi neri a tenuta.

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto di liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati all'art. 53 alle condizioni che il sistema e tipo di impianto che si vuole adottare abbia ricevuto 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 fognature ecc. della località in cui dovrà essere eseguito l'impianto.

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

**ART. 60****CAMINI E FUMAIOLI**

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 una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza, costruita con tubi di terracotta, o sotto forma di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorre, dovrà essere munito anche di cappa.

Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita in modo se ne possa praticare la pulitura meccanica; essa deve essere prolungata di almeno un metro al di sopra del tetto e munita di fumaiolo assicurato solidamente.

Saranno anche permessi tubi di camino in lamiera metallica purchè non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti sul suolo pubblico.

**ART. 61****FORNI - LAVANDERIE ED AFFINI**

Le lavanderie ed i locali per usi analoghi dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conformi alle disposizioni del presente regolamento in riguardo alla natura del forno e alla intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7 novembre 1949, n. 857.

Senza pregiudizi delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di m. 6 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di m. 20 e superiore almeno di sei metri all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di m. 40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di forni di apparecchi da riscaldamento che, per intensità del funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'Autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando sia riconosciute necessarie, l'uso di apparecchi fumivori e l'installazione di impianti funzionanti esclusivamente a gas metano o equivalente.

Qualora si intenda di installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, volta per volta, presentata domanda a parte all'Autorità Comunale, corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro funzionamento.

L'Autorità Comunale si riserva di decidere sull'accettazione o meno, caso per caso.

**ABITATO RURALE****ART. 62****LICENZA DI COSTRUZIONE**

Salvo quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà chiedere l'approvazione all'Autorità Comunale, presentando all'uopo i disegni in doppia copia dei lavori da eseguire.

**ART. 63****UBICAZIONE E SISTEMAZIONE**

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno ben asciutto e con falda acqua profonda. Quando non sia possibile una tale condizione il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione o quello delle stalle sarà elevato di almeno m. 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 e di adatta canalizzazione, affinché non si verifichino impaludamenti.

**ART. 64****PAVIMENTI E COPERTURE**

I pavimenti di tutti i locali terreni destinati ad abitazione dovranno essere protetti dall'umidità del suolo con ben serrati vespai aventi le bocche di presa convenientemente protette da reti metalliche e da altri mezzi atti ad impedire in essi l'accesso di animali capaci di ostruire o comunque danneggiare i vespai medesimi.

Le coperture e i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti o con altri materiali poco permeabili e, per piano di pesa dei pavimenti, dovrà usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento e ghiaia naturale di fiume.

**ART. 65****ALTEZZA DEGLI AMBIENTI**

L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a m. 2,80 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente a mq. 8.

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

**ART. 66****INTONACI**

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente e 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 ben stuccati.

**ART. 67****SOFFITTI**

Le stanze di abitazione situate immediatamente sotto il tetto dovranno avere il controsoffitto.

**ART. 68****FINESTRE**

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre sprovviste di vetrate che si aprono direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre sarà per ciascun ambiente di abitazione non minore di 1/5 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,20 per ciascuna stanza.

**ART. 69****FOCOLARI E CAMINI**

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

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

**ART. 70****ACQUAI E LATRINE**

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvoluta di bagno, di acquai e di latrina. Questa dovrà avere una finestra aprentesi all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,25.

La latrina non dovrà avere diretta comunicazione nè con le camere da letto nè con la cucina.

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

Le latrine dovranno immettere in apposito pozzo nero, costruito a regola d'arte e munite di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e provvisto di reticella.

Detto tubo di sfiato non è necessario quando il pozzo nero sia distante da casa.

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

Ove esistano acqua adeguata e condizioni di pendenza di qualità del terreno ed ubicazione della falda freatica favorevoli, le acque di rifiuto domestiche potranno essere convogliate ad impianti depuratori dei tipi sopra indicati ed il liquido defluente da codesti potrà essere smaltite ad opportuna distanza sia mediante irrigazione superficiale sia subirrigazione secondo un sistema consentito dall'Autorità Comunale.

**ART. 71****ACQUA POTABILE**

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

**ART. 72****STALLE - OVILI - PORCILI - ECC.**

Stalle, ovili e porcili saranno consentiti solo nelle zone di abitato rurale. Porcili, pollai e ovili dovranno distare da ambienti di abitazione e dalla strada almeno mtl. 10. Per le stalle sarà tollerata la distanza di m. 5.

E' proibito costruire i solai delle stalle che formino un solo corpo con la casa di abitazione, con strutture in legname.

Qualora i locali sovrastanti alla stalla dovessero essere adibiti per abitazione, anche diurna, fra il solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di malta di cemento o altro materiale impermeabile.

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

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre sistema vasistas. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento della stalla sarà costruito con materiale impermeabile e munito di necessari scoli.

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

Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Sarà assolutamente vietato l'impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiere.

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura.

Ove sia possibile saranno alimentati da acqua corrente o almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si trovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Dovranno altresì essere costruiti ad angoli lisci ed arrotondati.

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

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

### ART. 73

#### CONCIMAIE

Le concimaie nelle case coloniche dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e a quelle prescritte dal Prefetto. Dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti, serbatoi di acqua potabile e saranno tenuto lontano non meno di m. 10 dai predetti pozzi, acquedotti, serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione, nonchè delle pubbliche vie.

Sarà permessa la costruzione di concimaie a distanza minore rispetto alle case coloniche ed alle altre abitazioni purchè sia dimostrato trattarsi di un 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, per ogni tipo di concimaia, la distanza minima dalla casa colonica o da qualsiasi altra abitazione.

**ART. 74****POZZI NERI**

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

**CAPITOLO X****DISPOSIZIONI PARTICOLARI****ART. 75****ABITABILITA'**

Tutti i fabbricati di nuova costruzione e quelli ricostruiti o sostanzialmente modificati, non potranno essere interamente o parzialmente abitati senza il permesso dell'Autorità Comunale che lo rilascerà a seguito del parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ingegnere Comunale, trascorsi 6 mesi.

Il rilascio del permesso di abitabilità, per le case di nuova costruzione o comunque modificato, sarà subordinato all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento potranno però i suddetti funzionari proporre un termine minore, ma non mai inferiore a mesi 6 dalla copertura, quando, per la posizione del fabbricato e per le modalità costruttive ritengano sufficiente un termine minore.

**ART. 76****PREVENZIONE INCENDI**

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

Le costruzioni stesse, ad eccezione di quelle unicamente destinate ad abitazioni civili di altezza inferiore a m. 24 in gronda, sono poi soggetti, sempre agli stessi fini, anche al collaudo da parte dei medesimi comandi VV.FF. prima del permesso di abitabilità.

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

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

#### ART. 77

#### APPOSIZIONE DI INDICAZIONI ED ALTRI APPARECCHI

Al Sindaco è riservato, 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 e specialmente:

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

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

I numeri civici di ciascuna casa debbono essere conformi al modello stabilito dal Comune e non potranno essere spostati o cambiati senza il suo permesso.

#### ART. 78

#### OBBLIGHI RELATIVI DEI PROPRIETARI

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

#### ART. 79

#### APERTURA DI STRADE PRIVATE

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata od anche solo iniziarne la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenere l'approvazione e addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa, e di provvedere anche agli scarichi, a norma del regolamento municipale.

I servizi (massicciata e pavimentazione stradale, marciapiedi, fognature, acquedotti, illuminazione stradale, nonchè tutti quegli altri servizi pubblici in relazione alla zona, si rendono necessari) devono essere costruiti prima del sorgere dei fabbricati.

Le strade costruite nel territorio comunale dovranno essere in piena conformità ed in correlazione organica coi piani regolatori e di ampliamento generale o parziale e con i programmi di fabbricazione ed in ogni caso con le prescrizioni a norme dettate dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Dovranno avere la larghezza non minore di m. 10 riducibili fino a sei per le strade fiancheggiate da zone a giardino, che garantiscano una regolare distanza di almeno m. 12 fra le fronti dei fabbricati e dovranno, ove siano a fondo cieco, essere chiusa nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con un muro a cancello anche apribile, il cui disegno dovrà essere approvato prima dal Sindaco.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade private approvate come sopra saranno soggetti alle disposizioni vigenti precisamente come se prospettassero uno spazio pubblico.

Il Comune potrà prendere in consegna le strade private costruite secondo le prescrizioni sopra indicate, qualora lo ritenga utile nel pubblico interesse, previo il pagamento di un contributo da effettuarsi una volta tanto dai proprietari e da fissarsi dall'Amministrazione Comunale.

Viceversa se una strada privata non viene convenientemente costruita e mantenuta dai proprietari il Sindaco potrà ordinarne la chiusura o l'esecuzione d'ufficio dei lavori occorrenti per la manutenzione e lo scarico delle acque e quant'altro ai sensi dei vigenti regolamenti ed a carico dei detti proprietari.

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

## ART. 80

### 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 almeno con assiti solidi, di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

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

## ART. 81

### DECENZA E PULIZIA DELLE AREE GIARDINATE

E' prescritto che le aree giardinate intorno ai fabbricati prospettanti sulle vie, siano tenuti dai proprietari in istato di perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, provviste od altro (siano pure di uso domestico), che rendono indecente e disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento di igiene e polizia urbana.

**ART. 82****DELLE COSTRUZIONI E DEI GRANDI RESTAURI**

Le ricostruzioni totali o parziali, i notevoli rifacimenti e 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 e le opere aventi pregio artistico e storico.

**ART. 83****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 giugno 1939 n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed i lavori all'interno e all'altezza di immobili di interesse artistico e storico soggetti alla tutela della legge 1.6.1939 n. 1089, senza la prescritta autorizzazione:

- a) del Ministero della Pubblica Istruzione, un parere favorevole della Sovraintendenza ai Monumenti;
- b) del Sindaco del Comune, su conforme parere della Commissione Edilizia, cui è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio, in conformità delle norme del presente regolamento.

Sono ugualmente subordinate alle autorizzazioni di cui al comma precedente ed all'osservanza delle disposizioni della legge 1.6.1939 n. 1089 e della citata legge 29/6/1938 n. 1497, i lavori in prossimità degli immobili di interesse artistico e storico, che ne possano in qualunque modo alterare i rapporti di prospettiva, di luce o le condizioni di ambiente e di decoro.

Se nel restauro o demolizione di un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo artistico o storico, deve darcene immediato avviso al Sindaco, che ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione del monumento ed oggetti scoperti.

## CAPITOLO XI

### DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

#### ART. 84

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento locale d'igiene è in facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse o di ordinare i provvedimenti del caso (vedi articolo 6).

#### ART. 85

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

#### ART. 86

Il presente regolamento è applicabile a tutto il territorio del Comune ed avrà vigore il primo del mese successivo alla sua pubblicazione per 15 giorni all'albo pretore.

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

#### ART. 87

Il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile col presente regolamento, sono abrogati dal giorno della entrata in vigore del regolamento stesso.

**ART. 88**

Il Sindaco, previo nulla osta del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle norme di regolamento edilizio e di attuazione del Piano Regolatore Generale, purchè le relative scelte non comportino modifiche al Piano Territoriale di coordinamento comprensoriale e semprechè riguardino edifici ed impianti pubblici. Si intende edificio o impianto di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'Amministrazione Pubblica.

Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089.

(Art. 88 - istituto con delibera C.C. n. 376 del 21.7.86).

**ART. 89**

In materia di localizzazione, dimensionamento e caratteristiche degli impianti di distribuzione carburanti, si rimanda alla L.R. 17.5.86 n. 16 "Piano regionale per la rete di distribuzione di carburanti per autotrazione e funzioni amministrative" e in particolare agli artt. 5 (definizione di superficie minima di servizio), 6 (definizione di distanza minima tra impianto), 7 (zone omogenee comunali).

Transitoriamente fino all'approvazione della variante generale al P.R.G. per gli interventi di trasferimento obbligatorio imposto dal Comune ai sensi dell'art. 19 della citata L.R. 16/86 è applicabile la procedura prevista dall'art. 88 del Regolamento edilizio riguardante il rilascio di concessione in deroga.

(Art. 89 - istituto con delibera C.C. n. 116 del 23.2.87)

**ART. 90****AUTORIZZAZIONI EDILIZIE**

Per il rilascio delle autorizzazioni e/o concessioni edilizie sarà espresso il solo parere d'ufficio da parte del Tecnico responsabile della Sez. Ed. Privata (sentito, ove necessario, il parere di altri uffici comunali interessati) per interventi su immobili non vincolati dalla soprintendenza ai Monumenti e limitatamente alla seguente casistica:

- 1) Esecuzione di recinzioni in rete metallica in confine tra proprietà privata e/o in confine stradale;
- 2) Muri di confine tra proprietà privata fino ad una altezza massima di ml. 2.00;
- 3) Recinzioni stradale, ad altezza costante nel rispetto delle seguenti tipologie, in relazione alla zona urbanistica:

- a) zona B - C Residenziali di completamento e di espansione;
- a.1) Recinzioni in muratura di mattoni a vista o intonacate o in cemento armato;
  - a.2) Barriera in ferro a disegno semplice con o senza sottostante zoccolo in muratura o cemento;
  - a.3) Rete metallica e/o muretto o zoccolo con siepe;

b) zone D - Zone produttive

Oltre ai suddetti tipi di recinzione adottati per le zone residenziali si ritengono ammissibili anche recinzioni costituite da lastre prefabbricate in cemento purchè compatibili con la zona ed i manufatti circostanti.

c) zona E - Zona agricola

Di norma sono ammesse recinzioni costituite da rete metallica con o senza zoccolo o barriere metalliche;

d) zone F - G

Il tipo di recinzione andrà valutato in relazione alla destinazione d'uso specifica dell'area interessata ed alle dimensioni ed ubicazione della stessa.

4) Sarcofagi e/o tombe di famiglia interrate o fuori terra secondo le indicazioni fornite dall'Ufficio Cimiteri all'atto di assegnazione dell'area o come previsto nei P.R.G. dei singoli Cimiteri, con esclusione di manufatti ricadenti nell'ambito del Cimitero Monumentale di Lugo e di quanto esuli da tipologia e materiali standard;

5) Rinnovo di concessione edilizia scaduta, in conformità alle norme di P.R.G., qualora non siano previste varianti o con sole varianti non essenziali;

6) Cambio di destinazione d'uso di fabbricati di abitazione con variazione da fabbricato censito al N.C.T. o N.C.E.U. senza opere edilizie o con modifiche non essenziali, nell'ambito delle superfici esistenti;

7) Cambio di destinazione d'uso di modesta entità, ininfluenza ai fini urbanistici, ove ammesso dalle norme di P.R.G.;

8) Opere di manutenzione straordinaria interne e/o esterne agli edifici ove non siano previste rilevanti modifiche di prospetto, sagome e pendenza delle coperture;

9) Varianti non essenziali in corso d'opera che riguardino interno e/o esterno delle costruzioni comportanti irrilevanti modifiche di prospetto;

10) Varianti in corso d'opera riguardanti rettifiche dimensionali di modesta entità, non rilevanti ai fini degli indici urbanistici;

11) Modifiche interne e/o esterne ai fabbricati che pur non rientrando nell'opera di manutenzione straordinaria risultino irrilevanti a fini architettonici ambientali, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e del Regolamento Edilizio vigente.

E' fatto in ogni caso salvo la facoltà del Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata di sottoporre al parere della Commissione Edilizia richieste di intervento relative a tutte le casistiche menzionate qualora, per importanza del manufatto, scelta dei materiali, tipologie o inserimento ambientale degli stessi, lo si ritenga opportuno.

- di dare atto che resta invariata ogni altra parte di detto regolamento.

(Art. 90 - Modificato con delibera C.C. 550 del 13/12/1990).

#### ART. 90/BIS

E' previsto in ogni caso il rilascio di concessione edilizia per la variazione dei fabbricati da rurali (NCT) ad urbani da censire al Catasto Fabbricati, anche in caso di stralcio del fabbricato dal podere originario;

Il rilascio della concessione edilizia è soggetto all'applicazione degli oneri di cui alla Legge 10/77 con le seguenti modalità:

- 1) si applica il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione per fabbricati in cui il cambio di destinazione d'uso avvenga entro 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori di un intervento soggetto a concessione edilizia in esenzione del contributo di cui alla Legge 10/77 in quanto funzionale alla conduzione del fondo ed alle esigenze dell'Imprenditore Agricolo a titolo principale;
- 2) si rilascia la concessione edilizia gratuita negli altri casi.

(Art. 90/bis - istituito con delibera C.C. n.374 del 26.6.1989 e modificato con delibera C.C. n. 95 del 19.5.1994)

#### ART. 91

#### GARANZIE FIDEJUSSORIE

Per interventi di demolizione, ricostruzione e nuove costruzioni di fabbricati aventi volumetria superiore a 2.000 mc. ad esclusione di quelli ricadenti in zona agricola, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione di una fidejussione di garanzia, svincolabile all'atto del rilascio del certificato di abitabilità, a garanzia del ripristino della sede stradale, marciapiedi e impianti pubblici eventualmente danneggiati nel corso dei lavori.

L'importo della fidejussione è determinato applicando un onere di L. 20.000/mq (rivalutabili a giudizio dell'Amministrazione Comunale) di superficie stradale calcolata come fronte del lotto di intervento per la larghezza della strada misurata da muro a muro dei fabbricati o dai confini fronteggiati; per strade aventi larghezza superiore a 12,00 ml. si considera la larghezza solo fino alla mezzzeria stradale

(Art. 91 - istituito con delibera del C.C. n. 581 del 17.10.1988).

## ART. 92

### CERTIFICATO DI IDONEITA' ALL'USO

Il rilascio del "Certificato di Idoneità all'uso" di vecchi fabbricati con destinazione d'uso terziaria o produttiva, per i quali non è mai stato chiesto e/o rilasciato il Certificato di Agibilità, che risultino costruiti o ristrutturati o ampliati in data antecedente al 29/1/77 e non più soggetti ad interventi edilizi dopo tale data è soggetto alla seguente procedura:

- a) domanda del "Certificato di idoneità all'uso" presentata a firma del proprietario corredata della seguente documentazione:
  - dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del proprietario attestante che il fabbricato è stato regolarmente costruito in data antecedente al 29/1/77 e che dopo tale data non sono più stati realizzati interventi edilizi, nonchè dichiarazione relativa alla destinazione d'uso in essere al 29/1/77 nel fabbricato interessato;
  - elaborati grafici, a firma di un tecnico abilitato, raffiguranti lo stato attuale dell'immobile;
  - planimetrie catastali aggiornate con la destinazione d'uso conforme a quella indicata nella domanda;
  - perizia tecnica attestante le condizioni di sicurezza statica del fabbricato e la possibilità di un suo utilizzo senza pericolo per l'incolumità di cose e persone; per fabbricati ultimati dopo l'entrata in vigore di specifiche normative dovrà essere prodotta anche copia del collaudo delle opere strutturali (legge 1086/71);
  - certificazione, redatta a termini della legislazione vigente, attestante la conformità degli impianti ai sensi della legge 46/90 od il loro adeguamento in conformità alla norma stessa;
- b) verifica di conformità della destinazione d'uso alle norme del vigente P.R.G.;
- c) parere dei competenti servizi USL 36 in merito alla igienicità dei locali ed al loro possibile uso per la destinazione in essere dal 29/1/77;
- d) rilascio del "Certificato di idoneità all'uso.

(Art. 92 - istituito con delibera C.C. n. 159 del 14.10.1993)

## EDILIZIA

Regolamento edilizio.  
Programma di Fabbricazione.  
Commissione Edilizia.

- Delibera Podestarile 5.7.1927  
" " 23.11.1927  
C.C. 55 del 20.2.1952  
Decreto Interministeriale 18.4.1955 n.2501  
" " 16.6.1959 n. 1658 (Modifica)  
C.C. 139 del 20.10.1956 (Varianti al R.E.)  
C.C. 152 bis del 21.11.1958 (Programma di Fabbricazione)  
C.C. 193 del 21.9.1960 (Programma di Fabbricazione e modifica R.E.)  
C.C. 25 del 4.2.1963 (Modifica C.C. 193/1960)  
Decreto Interministeriale n.118 del 3.3.1964  
C.C. 292 del 23.12.1965 (Modifica al R.E.)  
C.C. 150 del 3.4.1978 (Adeguamento R. E. alla normativa vigente)  
C.C. 9 del 10.1.1978 (Modifica composizione C.E.)  
Parere Comitato Consultivo Regionale n.638 del 7.12.1973  
C.C. 59 del 27.2.1979 (Controdeduzioni per composizione C.E.)  
C.C. 300 del 10.5.1982 (Modifica composizione C.E.)  
C.C. 500 del 6/11/84 (Modifica art.8 regolamento edilizio)  
C.C. n. 376 del 21/7/86 (Modifica art. 88 regolamento edilizio)  
C.C. n. 112 del 4.3.1985 ( C.R.C. prot. n.8583 del 12.4.1985) (modifica art.9)  
C.C. n. 59 del 3.2.87 (modifica art. 9 regolamento edilizio)  
C.C. n. 116 del 23.2.87 (istituzione art. 89 regolamento edilizio)  
C.C. n.581 del 17.10.88 (Modifica al regolamento edilizio: aggiunta artt. 90 e 91)  
C.C. n.374 del 26.6.1989 (Modifica al regolamento edilizio:aggiunta art. 90bis)  
C.C. n.550 del 13.12.1990 (Modifica al regolamento edilizio: sostit. art.90)  
C.C. n.482 del 23.10.1990 (Modifica al regolamento edilizio: modifica art.9)  
C.C. n. 158 del 3.7.1991 (Modifica al regolamento edilizio: modifica art.9)  
C.C. n. 159 del 14.10.1993 (Modifica al regolamento edilizio: modifica art.25 e  
aggiunta art. 92)  
C.C.n. 95 del 19.5.1994 (Modifica al regolamento edilizio: modifica art. 90bis)  
C.C. n. 4 del 12.1.1995 (Modifica al regolamento edilizio: modificacart. 9)  
C.C. n. 22 del 9.2.1995 (Integrazione)  
C.C. n. 107 del 30.6.1995 (Modifica al regolamento)