

REGOLAMENTO EDIL.

ELENCO ARTICOLI CONTENUTI NEL REGOLAMENTO COMUNALE DI EDILIZIA

- ART. 1° - Contenuto, limiti e validità del Regolamento.
- ART. 2° - Richiamo a disposizioni generali di legge od altri regolamenti locali.
- ART. 3° - Responsabilità dei proprietari e dei committenti. Requisiti e responsabilità dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori.
- ART. 4° - Opere soggette ad autorizzazione.
- ART. 5° - Domande di autorizzazione.
- ART. 6° - Progetti. Documenti a corredo della domanda di autorizzazione.
- ART. 7° - Accettazione delle domande - Tasse edilizie.
- ART. 7° BIS - (Nuove) procedure acquisizione pareri igienico-sanitari pratiche edilizie
- ART. 8° - Licenza di costruzione.
- ART. 9° - Validità delle licenze.
- ART. 10° - Varianti di progetti già approvati.
- ART. 11° - Formazione della Commissione.
- ART. 12° - Attribuzioni della Commissione.
- ART. 13° - Funzionamento della Commissione.
- ART. 14° - Fissazione dei punti di linea e di livello.
- ART. 15° - Inizio dei lavori.
- ART. 16° - Prescrizioni generali per l'esecuzione dei lavori.
- ART. 17° - Occupazione di suolo pubblico.
- ART. 18° - Vigilanza sulle costruzioni.
- ART. 19° - Ultimazione dei lavori. Controllo di essi. Licenza abitabilità.
- ART. 20° - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità della licenza e del regolamento. Sanzioni.
- ART. 21° - Zonizzazione fabbricativa.
- ART. 22° - Tipi edilizi.

- ART. 23° - Lottizzazione di aree fabbricabili.
- ART. 24° - Tipi planimetrici delle aree frazionate.
- ART. 25° - Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari.
- ART. 26° - Armonia della facciata delle aree frazionate.
- ART. 27° - Complessi edilizi di carattere unitario.
- ART. 28° - Comparti edificatori.
- ART. 29° - Costruzione, apertura e chiusura di strade private e pubbliche.
- ART. 30° - Porticati-Marciapiedi.
- ART. 31° - Altezza dei fabbricati.
- ART. 32° - Misurazione dell'altezza dei fabbricati.
- ART. 33° - Distacchi fra i fabbricati.
- ART. 34° - Altezze consentite per gli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza.
- ART. 35° - Costruzione arretrata dal filo stradale.
- ART. 36° - Norme per le costruzioni a distanza dai confini.
- ART. 37° - Cortili interni. Chiostrine o pozzi di luce. Spazi liberi interni.
- ART. 38° - Costruzioni accessorie.
- ART. 39° - Prescrizioni edilizie particolari (deroghe).
- ART. 40° - Decoro degli edifici.
- ART. 41° - Intonacature e coloriture esterne.
- ART. 42° - Finiture dei prospetti.
- ART. 43° - Elementi che sorgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico.
- ART. 44° - Finestre e portoni.
- ART. 45° - Convogliamento delle acque meteoriche.
- ART. 46° - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.
- ART. 47° - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.

- ART. 48° - Rispetto di visuali panoramiche.
- ART. 49° - Opere di interesse monumentale e ambientale.
- ART. 50° - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.
- ART. 51° - Apposizione o rimozione di lapidi, stemmi o altre speciali elementi.
- ART. 52° - Mostre, insegne, vetrine, cartelli ecc..
- ART. 53° - Tabelle stradali e numeri civici.
- ART. 54° - Igiene del suolo e del sottosuolo.
- ART. 55° - Fondazioni ed opere interrato.
- ART. 56° - Protezione dall'umidità.
- ART. 57° - Coperture - Sottotetti.
- ART. 58° - Fognature - Pozzi neri.
- ART. 59° - Smaltimento di acque luride di rifiuto.
- ART. 60° - Locali abitabili.
- ART. 61° - Cucine - Latrine.
- ART. 62° - Corridoi - disimpegni - scale.
- ART. 63° - Scantinati e seminterrati.
- ART. 64° - Edifici di uso collettivo e speciale.
- ART. 65° - Botteghe artigiane - Fabbriche industriali.
- ART. 66° - Fabbricati rurali ed annessi.
- ART. 66/BIS - Fabbricati da rurali ad urbani (LR 46/88)
- ART. 67° - Stabilità delle costruzioni.
- ART. 68° - Manutenzione e restauri.
- ART. 69° - Muri di cinta pericolanti o fabbricati
- ART. 70° - Impiego di materiali infiammabili.
- ART. 71° - Muri tagliafuoco.
- ART. 72° - Particolari prevenzioni cautelative.

ART. 73° - Opere provvisoriale.

ART. 74° - Scavi e demolizioni.

ART. 75° - Movimento e trasporto dei materiali.

ART. 76° - Impiego di mezzi d'opera.

ART. 77° - Accessi ai lavori di funzionari ed agenti.
Ispezione per ragioni di pubblico interesse.

ART. 78° - Termine di validità di particolari norme del
presente Regolamento.

ART. 79° - Adeguamento delle costruzioni esistenti al presente
Regolamento.

ART. 80° - Entrata in vigore del presente regolamento.

COMUNE DI S.AGATA SUL SANTERNO
PROVINCIA DI RAVENNA

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE DI EDILIZIA

Adottato con deliberazione consiliare n.14 in data 8 aprile 1959, approvato dalla G.P.A. nella seduta del 6 luglio 1959, omologato con decreto interministeriale 25 marzo 1960, n.7082.

Modificato con:

Deliberazione consiliare n.39 in data 2 settembre 1960, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 20.10.1960, visto n.19066/Div.IV.

Deliberazione consiliare n.69 in data 9.10.1961, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 14.12.1961, visto n.24091, Div.IV.



Il Ministro Segretario di Stato

PER I LAVORI PUBBLICI
DI CONCERTO
CON IL MINISTRO DELLA SANITA'.

7082

ESTA la deliberazione consiliare 8 aprile 1959, n.14, approvata dal
nella seduta del 6 luglio 1959, con la quale il Comune di S. Agat
terno (Ravenna) ha adottato un nuovo regolamento edilizio composto
articoli e corredato di un programma di fabbricazione;

TENUTO che detto regolamento edilizio appare meritevole di approva
quanto è rispondante alle disposizioni contenute nell'art.33 dell
urbanistica 17 agosto 1942, n.1150;

ME il programma di fabbricazione prevede norme sufficienti a regola
l'attività edilizia locale;

ISTI i pareri del Consiglio Provinciale di Sanità e della Sezione U
sa del Provveditorato alle OO.PP. per l'Emilia;

ESTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150;

D E C R E T A :

ai sensi dell'art.36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150,
vato il regolamento edilizio del Comune di Sant'Agata sul Santerno
a), adottato con deliberazione 8 aprile 1959.

Il regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione saranno vi-
al Ministro dei LL.PP. ed uniti al presente decreto quale parte in-
te.-

1 25 marzo 1960

ISTRO DELLA SANITA'

G. Guardone

IL MINISTRO DEI LL.PP.

St. Pecorelli

Divisione

van

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

Natura e scopi del Regolamento

ART.1° - Contenuto, limiti e validità del Regolamento

Le norme contenute nel presente Regolamento sono intese a disciplinare il diritto di edificare in tutto il territorio del Comune, sia nei riguardi dei requisiti di solidità, stabilità, igiene, estetica organicità e sicurezza delle costruzioni, sia nei riguardi dell'uniformità di queste agli edifici esistenti, nonché del decoro nelle parti delle costruzioni stesse che fronteggiano le vie e gli spazi pubblici o comunque visibili da suolo pubblico.

Il presente Regolamento potrà essere modificato in tutto od in parte, ovvero abrogato tanto da eventuali leggi che venissero emanate successivamente alla sua entrata in vigore, quanto da eventuali ulteriori disposizioni locali.

ART.2° - Richiamo a disposizioni generali di legge od altri regolamenti locali.

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono a-

brogati il precedente Regolamento Edilizio, tutte le norme locali in materia di edilizia ed ogni altra disposizione in contrasto od incompatibile con le norme in esso contenute.

Ad integrazione e completamento delle norme contenute nel presente Regolamento, sono esplicitamente richiamate tutte quelle disposizioni di legge emanate rispettivamente per ciascuna materia trattata.

ART.3°- Responsabilità dei proprietari e dei committenti. Requisiti e responsabilità dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori.

Il proprietario titolare della licenza di costruzione e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza tanto delle norme generali e di regolamento, quanto delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Ad essi, in caso di provata inadempienza, saranno applicate le sanzioni previste nell'art.20.

Secondo la classe e la qualità delle opere edilizie, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ai tecnici debitamente abilitati e rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai regolamenti in vigore, ciascuno nei limiti della propria competenza professionale.

Il progettista, nella compilazione dei progetti e nell'esecuzione dei lavori, deve tenere conto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento ed in particolare

delle no
TA che s
Il costr
i lavori
chiedere

ART.4°

In tutt
ne di q
ve cost
nesse,
la prev
Non pot
ta aut

1° - C

t

s

s

c

r

2° - C

s

l

3° -

4° -

5° -

delle norme contenute nella PARTE SECONDA-TERZA-QUARTA che seguono.

Il costruttore dovrà essere debitamente abilitato; per i lavori di particolare importanza, gli si potrà richiedere la prova della sua idoneità ad eseguirli.

TITOLO II

Autorizzazione a costruire

ART. 4° - Opere soggette ad autorizzazione .

In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie ed altre opere con queste connesse, nonché alla modifica di quelle esistenti, senza la preventiva apposita autorizzazione del Sindaco.

Non potranno comunque essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione, i seguenti lavori:

- 1° - Costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica o trasformazione strutturale ed estetica, demolizione o ricostruzione anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici e privati, qualunque ne sia l'uso e la destinazione;
- 2° - Costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree pubbliche;
- 3° - Coloriture esterne di fabbricati e di muri di cinta in genere;
- 4° - Erezione demolizione e trasformazione di Cappelle, edicole e Monumenti Funerari nei Cimiteri;
- 5° - Scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico con opere e costruzioni sotterranee;

- 6° - Esecuzione di qualunque lavoro interessante le fognature e la provvigione delle acque;
- 7° - Apertura al pubblico transito di strade ed aree private, nonché apertura o modifica di accessi privati sulle fronti stradali od aree aperte al pubblico;
- 8° - Decorazioni sui prospetti esterni degli edifici affacciantisi su strade, piazze ed aree pubbliche di qualsiasi uso e destinazione;
- 9° - Collocamento, rimozione e modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, statue e pezzi d'arte nei luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;
- 10° - Apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico.

L'autorizzazione non è richiesta per i lavori seguenti, purché non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico, per i quali invece vigono precise disposizioni:

- 1° - Demolizione, ricostruzione, parziale o totale, di pavimenti, solai, volte, soffittature, vespai, intonaci, coloriture, spostamenti di tramezzi o divisori interni, apertura, chiusura o modifica di porte interne all'immobile;
- 2° - Consolidamento di muri di pietra o di mattoni, raddrizzamento di pareti interne degli immobili;
- 3° - Eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquedotti e camini esistenti;
- 4° - Espurgo, sostituzione e restauro di doccianate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche e biologiche già esistenti;
- 5° - Impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori e montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti.

ART. 5° -
La domanda
al prece
redatta
da un su
direttor
Nella de
a) l'obl
te R
lugl
b) l'el
firm
c) l'ob
dall
d) l'ob
ces
del
di
zar
e) il
ab
in
l'
Il pr
ingeg
te a
sion
Repu

ART. 5° - Domande di autorizzazione

La domanda di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui al precedente art. 3 deve essere indirizzata al Sindaco, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento e del T.U. delle Leggi sanitarie del 27 luglio 1934, n. 1263;
- b) l'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari;
- c) l'obbligo di osservare tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;
- d) l'obbligo di denunciare entro gli 8 (otto) giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore o dell'assistente, riconoscendo in caso di inadempienza, il decadimento d'ufficio dell'autorizzazione richiesta;
- e) il nome del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati, ovvero la dichiarazione attestante che si intende eseguire i lavori in economia ed il nome dell'assistente prescelto debitamente abilitato.

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere ingegneri, architetti, geometri e periti edili, debitamente abilitati ciascuno all'esercizio della propria professione ed iscritti nei rispettivi albi professionali della Repubblica, nei limiti loro assegnati dalle disposizioni

in materia vigenti.

In via eccezionale e quando sia documentata l'impossibilità della presenza fisica del proprietario, il Sindaco potrà accettare domande firmate da altri. In tal caso però il consenso scritto del proprietario dovrà risultare da apposito atto recante la firma autentica di questo e l'accettazione della domanda sarà comunque subordinata al giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, sulla sufficienza delle garanzie offerte dal firmatario della domanda, per il buon uso della licenza richiesta.

ART.6 - Progetti. Documenti a corredo della domanda di autorizzazione.

La domanda di autorizzazione comprenderà il progetto delle opere che si intendono eseguire, il quale sarà corredato dai seguenti allegati:

- a) una planimetria d'insieme in scala 1:500, da cui risulti chiaramente l'ubicazione dell'edificio e le sue dimensioni, le dimensioni e l'orientamento del lotto su cui sorge, la distanza dell'edificio da quelle confinanti, la larghezza delle strade adiacenti, le distanze dalle strade, dai confini e da altre costruzioni, i nomi e le altezze dei fabbricati delle proprietà confinanti;
- b) le piante quotate dei singoli piani, compreso quello delle fondazioni, degli scantinati, della copertura con l'indicazione del tipo di quest'ultima e delle sovrastrutture terminali quali coline idriche, torrini ecc., tutte in scala 1:100;

- c) almeno una sezione quotata, eseguita sulla linea più importante dell'edificio ed in specie sulla linea dei cortili, se ce ne sono, in scala 1:100;
- d) tutti i prospetti interni ed esterni dell'edificio con le quote riferite ai piani stradali, a quello dei giardini o dei cortili e i precisi rapporti attinenti con le proprietà confinanti, in scala 1:100;
- e) lo schema degli impianti idrici e sanitari, della fognatura domestica e dello scarico delle pluviali in rapporto alla fognatura pubblica o ad eventuali altri impianti di raccolta, in scala 1:50;
- f) una documentazione fotografica dello stato di fatto dei fabbricati adiacenti, quando esistono e, se questo è il caso, di quelli da modificare;
- g) una relazione illustrativa contenente la descrizione particolareggiata dei lavori che si vogliono eseguire con l'indicazione dei materiali che si intendono impiegare per il rivestimento delle pareti esterne, siano esse o meno prospicienti su strade, piazze od aree pubbliche e, agli effetti delle norme igienico-sanitarie vigenti, notizie dettagliate su tutto quanto riguarda pozzi, distribuzione d'acqua, latrine, condotti neri ecc.. Dovrà essere indicata la cubatura dei fabbricati da costruire, calcolata dal piano campagna alla linea di gronda;
- h) un documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto, agli effetti dell'imposta di consumo;
- i) qualsiasi altro eventuale documento dimostrativo circa il diritto di ottenere la licenza stessa;
- l) ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di

corsi di acqua di privata ragione, dovrà essere prodotta anche copia autentica dell'atto legale comprovante la concessione;

m) per tutte le costruzioni è obbligatoria l'indicazione dei punti fissi di linea e di livello riferiti alle quote stradali;

Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovi, scuole, magazzini ecc., dovrà essere indicato lo scopo a cui debbono servire ovvero l'industria che si intende esercitarvi, descrivendo le vicinanze dell'edificio e specificando se con esso confinino altro fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici dovranno inoltre soddisfare tanto ai requisiti del presente regolamento, quanto a quelli voluti dai regolamenti di igiene e di pulizia urbana e a tutti quelli che potessero venire richiesti a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, ai fini della sicurezza contro gli incendi o di altra pubblica necessità.

Il Comune inoltre, su richiesta della Commissione edilizia, ha facoltà di chiedere, nei casi speciali, la produzione di disegni di particolari in altra scala o dal vero, nonché l'indicazione del tipo di coloritura dei prospetti e il tipo degli avvolgibili o delle persiane e delle tende.

I disegni relativi a progetti regolari saranno redatti in forma e decorosa a semplice linea e, ripiegati in modo da assumere il formato della carta da bollo, dovranno essere prodotti in triplice esemplare di cui uno debitamente in bollo. Per i progetti relativi a lavori da eseguire in prossimità

di edifici
il loro
ciali n
se trat
all'app
essi do
in quat
Per ope
sentazi
richies
mission
con un
norma
Tutti
corred
ne eff
gando
uno sc
tiche
altre
di ev
tà ed
I pro
strut
zioni
colur
mati
nei

di edifici o luoghi soggetti a vincoli particolari, per il loro interesse storico, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

Se trattasi poi di progetti in particolare da sottoporre all'approvazione del Ministero della Pubblica Istruzione; essi dovranno essere redatti, anziché in triplice copia, in quattro copie di cui una in bollo.

Per opere di modesta entità potrà essere emessa la presentazione dei disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiederli in tutto od in parte, su richiesta della Commissione Edilizia, ovvero di permetterne la sostituzione con una descrizione firmata da un tecnico autorizzato, a norma del precedente art. 5.

Tutti i progetti, infine, debbono inoltre essere sempre corredati di documentazione dimostrante in che modo viene effettuato lo smaltimento dei liquidi di rifiuto, allegando uno schema ad una sezione della vasca biologica, nonché uno schizzo planimetrico con l'ubicazione delle fosse settiche con le relative condutture di allacciamento. Dovrà altresì essere segnato sui progetti l'esatta ubicazione di eventuali pozzi per acqua potabile, la loro profondità ed il sistema di alimentazione di detti pozzi.

I progetti che riguarderanno le opere da eseguire con strutture di conglomerato cementizio ed armato aventi funzioni essenzialmente statiche o interessanti comunque l'incolumità di persone o cose, dovranno essere redatti e firmati da un ingegnere o da un architetto iscritti all'albo nei limiti delle rispettive attribuzioni, ai sensi delle

norme legislative regolanti l'esercizio professionale.

Art. 7° - Accettazione delle domande - Tasse edilizie

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

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

La domanda con i relativi progetti, da sottoporre all'esame ed al parere della Commissione Edilizia, saranno prevalentemente esaminati dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio della Igiene del Comune.

Questi, sulla base del progetto presentato, daranno per iscritto il loro parere e potranno richiedere, se necessario, agli interessati od ai loro tecnici, quei chiarimenti o quella ulteriore documentazione che si ritenessero necessari per promuovere il voto della Commissione Edilizia nonché per le determinazioni da prendersi dell'Amministrazione Comunale.

È consentito presentare domande per sottoporre all'esame della Commissione Edilizia i relativi progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttivi per la esecuzione dei conseguenti progetti definitivi.

INTEGRAZIONE APPORTATA CON DELIBERA C.C. N. 99 DEL 14.10.1992 (CO.RE.CO.
PROT. N. 7543 DEL 09.11.1992)

ART. 7 BIS -

A) Sono soggetti all'esame preventivo, sotto il profilo sanitario ed igienico-ambientale del competente servizio di igiene pubblica dell'U.S.L. n. 36:

- i piani regolatori e gli altri strumenti urbanistici, i regolamenti edilizi, a termini dell'art. 19, lettera h), I° comma della legge regionale 04.05.1987 n. 19 come modificato dall'art. 18, comma II° della legge regionale n. 33/1990;

L'esame deve essere effettuato entro 30 giorni dalla data di richiesta da parte del Comune, trascorsi i quali si intende per dato favorevolmente.

B) Sono altresì soggetti all'esame preventivo dei servizi dell'U.S.L. n. 36 competenti in materia, con le stesse modalità di cui al precedente punto A), gli interventi edilizi (nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti, modifiche), relativi a:

- edifici destinati ad attività industriali, artigianali, zootecniche;
- studi professionali con superfici superiori a 300 mq.;
- studi e ambulatori medici;
- attività di servizio e commercio che comportino la detenzione di sostanze pericolose, e/o che producano emissioni nocive (emissioni in atmosfera, inquinamento acustico, scarichi reflui, rifiuti tossici, ecc.) e/o che prevedano l'installazione di impianti pericolosi e/o per l'esercizio delle quali è prevista l'autorizzazione sanitaria;
- impianti per stoccaggio di liquami ed impianti di depurazione;
- edifici destinati ad attività soggette alla prevenzione incendi di cui al D.M. 16.02.1982;
- edifici funerari.

Nei casi di cui al presente punto il parere preventivo dei servizi dell'U.S.L. n. 36 dovrà essere acquisito secondo le modalità previste dalla legge regionale n. 33/1990, pertanto la richiesta di parere dovrà essere presentata direttamente dall'interessato al servizio stesso; ed il parere reso, unitamente ai grafici vistati, dovrà essere allegato alla richiesta di concessione-autorizzazione edilizia al momento della presentazione della stessa al Comune.

SEGUE RETRO o/o

C) Non sono soggetti ad esame preventivo da parte dei servizi dell'U.S.L. n. 36, in virtù di quanto espresso al punto 1) del dispositivo della presente deliberazione, i progetti relativi a:

- edifici destinati ad uso residenziale ed abitativo in genere;
- edifici destinati ad attività di servizio e di commercio, fatta eccezione per quanto previsto nel precedente punto B);

In questo caso la richiesta di concessione ed autorizzazione edilizia dovrà essere corredata da apposita attestazione sottoscritta dal tecnico progettista il quale certifica che l'intervento non è soggetto, in base alle disposizioni di cui al presente provvedimento, a parere preventivo dei servizi dell'U.S.L. n. 36 di Lugo competenti per materia e che il progetto rispetta tutti i requisiti di carattere igienico-sanitario e le norme di sicurezza previsti da leggi e regolamenti comunque vigenti, ed in ogni caso i servizi dell'U.S.L. n. 36 potranno eseguire controlli a campione. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere il parere preventivo qualora lo ritenga opportuno in relazione alla particolarità dell'intervento richiesto e/o per la tipologia del fabbricato, richiedendo agli interessati l'attivazione delle procedure di acquisizione del parere preventivo da parte dell'U.S.L. n. 36, prevista dal precedente punto B).

D) Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, relativo ad edifici per i quali al momento del rilascio della Concessione ed Autorizzazione edilizia non è stato acquisito il parere sanitario preventivo dai servizi dell'U.S.L. n. 36 di Lugo competenti in materia, è subordinato tra l'altro alla presentazione di una dichiarazione del Direttore dei lavori che attesti la conformità dell'opera realizzata a tutte le norme igienico igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti, così come previsto dal comma III° dell'art. 10 della più volte citata legge regionale n. 33/1990.

C) Non sono soggetti ad esame preventivo da parte dei servizi dell'U.S.L. n. 36, in virtù di quanto espresso al punto 1) del dispositivo della presente deliberazione, i progetti relativi a:

- edifici destinati ad uso residenziale ed abitativo in genere;
- edifici destinati ad attività di servizio e di commercio, fatta eccezione per quanto previsto nel precedente punto B);

In questo caso la richiesta di concessione ed autorizzazione edilizia dovrà essere corredata da apposita attestazione sottoscritta dal tecnico progettista il quale certifica che l'intervento non è soggetto, in base alle disposizioni di cui al presente provvedimento, a parere preventivo dei servizi dell'U.S.L. n. 36 di Lugo competenti per materia e che il progetto rispetta tutti i requisiti di carattere igienico-sanitario e le norme di sicurezza previsti da leggi e regolamenti comunque vigenti, ed in ogni caso i servizi dell'U.S.L. n. 36 potranno eseguire controlli a campione.

MODIFICA AGGIUNTA CON DELIB. CC N° 80 DEL 22.12.93 (ALLA FINE DELLA LETTERA C))

***** Per le pratiche di autorizzazione edilizia, l'attestazione del progettista è richiesta solamente quando le opere da eseguire interessano gli elementi tutelati dal Regolamento di Igiene. *****

GFF/ag

D) Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, relativo ad edifici per i quali al momento del rilascio della Concessione ed Autorizzazione edilizia non è stato acquisito il parere sanitario preventivo dai servizi dell'U.S.L. n. 36 di Lugo competenti in materia, è subordinato tra l'altro alla presentazione di una dichiarazione del Direttore dei lavori che attesti la conformità dell'opera realizzata a tutte le norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti, così come previsto dal comma III° dell'art. 10 della più volte citata legge regionale n. 33/1990.

Art. 8° - Licenza di costruzione

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame due mesi dal completamento dell'istruttoria di cui all'art. 7. Quando il parere non sia definitiva i progetti regolarizzati o modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla Commissione che entro il mese dalla presentazione degli elaborati modificati esprimerà il suo giudizio definitivo.

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

Per i progetti approvati il Sindaco autorizza senz'altro l'inizio e l'esecuzione dei lavori condizionatamente o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di appositamente "licenza" a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

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

Ove i lavori non siano iniziati entro sei mesi dalla data stabilita dal Sindaco nella licenza, il permesso si intenderà privo di ogni effetto e la domanda dovrà essere rinnovata.

In caso di mancata risposta alla domanda di licenza da parte del Comune, l'interessato non è autorizzato ad edificare.

Art. 9° - Validità delle licenze

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli

sono concesse in ogni caso sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga delle norme stesse. La licenza di costruzione è personale ed è valide esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

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

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro sei mesi dal rilascio della "licenza" di costruzione o i lavori rimasti sospesi per più di tre mesi.

Prima della decadenza dei termini suddetti potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio. L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata senza alcuna particolare formalità nei seguenti casi:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione e l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza averne dato la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando
seguì
o non
te all
3) quando
a dis
lamen
seguì

Art. 10°

le oper
ta ril
in con
nessun
nuovo
vietat

- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati o non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare della autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

Art. 10° - Varianti di progetti già approvati.

Le opere per le quali si è ottenuto il permesso, ed è stata rilasciata relativa licenza, dovranno essere eseguite in conformità del progetto approvato. Nessuna variante, per nessuna ragione, potrà essere fatta senza avere ottenuto nuovo assenso su presentazione di nuova domanda. Sarà pure vietato di eseguire soltanto in parte le opere approvate, se l'interessato non ha ottenuto speciale autorizzazione al riguardo.

TITOLO III

Formazione della Commissione

- 1) E' istituito presso il Comune e nominata dal Consiglio comunale, una Commissione Edilizia, la quale è composta da membri elettivi.

Sono membri di diritto:

- 1) Il Sindaco o un suo delegato;
- 2) Il Tecnico del Comune;
- 3) L'Ufficiale Sanitario

4) Il Rappresentante del Corpo dei Vigili del Fuoco;
Sono membri elettivi:

5) Un Ingegnere, o un Architetto o un Geometra, scelti dal Consiglio Comunale fra i tecnici iscritti nei rispettivi Albi Professionali, ovvero fra funzionari tecnici, di pubbliche Amministrazioni sia in servizio che a riposo;

6) un Rappresentante qualificato delle Imprese edilizie locali;

7) un Rappresentante della proprietà edilizia;

② Il Presidente della Commissione è il Sindaco od il suo delegato; il tecnico del Comune assisterà alle sedute con funzioni di Segretario per la compilazione dei verbali; Quando nel caso lo richiede, il Sindaco può chiamare nella Commissione, di volta in volta e con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti o rappresentanti di speciali categorie cittadine.

③ Il Sindaco può altresì, per gli affari di speciali importanza, invitare ad assistere alle adunanze, sempre con voto consultivo, anche altri consultori comunali o persone estranee all'Amministrazione Comunale ma che siano notoriamente esperti nei problemi da trattarsi.

④ I membri elettivi sono scelti e nominati dal Consiglio Comunale, dura in carica ^{CINQUE} ~~due~~ anni e sono sempre rieleggibili; qualora uno di essi cessasse dall'Ufficio, il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione durante il biennio ed il nuovo nominato rimarrà in carica fino al compimento del biennio medesimo.

membri e
sedute
aranno co
non possor
zione i f
ni in pri

Art. 12° -

La Commis
prio par

a) inter
golar

b) opere

art. 4

impor

ed e

defi

c) tute

moni

men

d) ope

od

e) noi

za

⑤ I par

sotto

cinic

o di:

così modificato con delibera di CC. n. 10 del 28/07/51

MODIFICA APPORTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 60 DEL 21.12.1995
(sostituzione 1° comma - Art. 11)

""""""

La Commissione Edilizia, organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio, è nominata dal Consiglio Comunale e composta

da:

- n. 8 membri ex L.R. n. 33/1990 art. 15, così distinti:

- 1) Sindaco o Assessore suo delegato quale Presidente;
 - 2) n. 7 membri tecnici rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, nonché esperti in urbanistica, arte, storia, tutela dell'ambiente e bellezze naturali, dei quali almeno uno fra gli iscritti all'Ordine Provinciale degli Architetti, uno a quello degli Ingegneri e uno al Collegio dei Geometri; integrata di volta in volta, quando occorre, da:
 - n. 5 rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole, sindacali e cooperative del settore (art. 40 L.R. n. 47/1978), dei quali uno in rappresentanza del Collegio dei Periti Agrari.
- le funzioni di segretario della Commissione sono affidate al tecnico comunale o ad un suo delegato, senza diritto di voto.

""""""

ART. 11 - 1° COMMA -
MODIFICATO CON DELIBERA DI C.C. N. 10 DEL 28.01.1991 (CO.RE.CO. PROT. N.
854 DEL 14.02.1991)

- n. 5 membri ex L.R. n. 33/1990 art. 15, così distinti:

- 1) Sindaco o Assessore suo delegato quale Presidente;
- 2) n. 4 membri tecnici nominati dal Consiglio Comunale, su indicazione dei gruppi consiliari, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, nonché esperti in urbanistica, arte, storia e tutela dell'ambiente;

integrata di volta in volta, quando occorre, da:

- n. 5 rappresentanti delle organizzazioni professionali agricole, sindacali e cooperative del settore (art. 40 L.R. n. 47/1978), dei quali uno in rappresentanza del Collegio dei Periti Agrari;
- n. 3 esperti nel settore ambientale e bellezze naturali (art. 10 L.R. n. 26/1978), scelti, uno ciascuno, fra gli iscritti all'Ordine Provinciale degli Architetti, a quello degli Ingegneri ed al Collegio dei Geometri;

Le funzioni di segretario della Commissione sono affidate al tecnico comunale o ad un suo delegato, senza diritto di voto;

- ⑥ I membri elettivi che risultassero assenti per più di tre sedute consecutive, senza un giustificato motivo, saranno considerati dimissionari.
- ⑦ Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottati e l'adottante.

Art. 12° - Attribuzioni della Commissione.

- ① La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere essenzialmente in rapporto a:
- a) interpretazioni ed eventuali modifiche al presente Regolamento ed allegato Programma di Fabbricazione
 - b) opere soggette ad autorizzazione, di cui al precedente art. 4 e a progetti di massima per opere di particolare importanza al fine di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la compilazione del progetto definitivo;
 - c) tutela e miglioramento del carattere statico, estetico, monumentale, ambientale e paesistico nonché, eventualmente, storico dell'abitato e del suo territorio;
 - d) opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od Enti Pubblici e privati intendono promuovere
 - e) norme stabilite da leggi e regolamenti aventi attinenza con le attività edilizia.
- ② I pareri, favorevoli e non, della Commissione sui progetti sottoposti non costituiscono presunzione al rilascio o al diniego della licenza per l'esecuzione dell'opera, rilascio o diniego che sono di competenza esclusiva del Sindaco, il

quale dovrà per altro motivare la propria determinazione in difformità dei pareri sopradetti,

Art.13° - Funzionamento della Commissione

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta che il Sindaco lo riterrà necessario.

Le adunanze sono valide quando intervenga almeno la metà dei suoi componenti oltre il Presidente.

Il Presidente può incaricare i singoli membri di funzionare da relatori nell'esame dei progetti.

I pareri sono espressi a maggioranza di voti: in caso di parità il voto del Presidente ha la prevalenza.

I pareri della Commissione saranno trascritti a verbale e riportati in apposito registro firmato dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed apporrà sul relativo progetto la dicitura: "Esaminato dalla Commissione Edilizia il.....", che sarà completata dalla data e dalla vidimazione di un membro della Commissione stessa, delegato dal Sindaco-Presidente.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nella esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che essi siano interpellati per fornire chiarimenti. Per l'esame di particolare importanza il Sindaco, di propria iniziativa, ed a richiesta della Commissione, può in-

SEGU

Per il r
cesso al
ove nece
interventi
e limita
opere di m
opere di m
ove non s
pendenza
modifiche
nell'oper
fini arch
sanitarie
cambio di
zione da
zie o con
stenti;
cambio d
urbanist
variant
esterno
spetto;
variant
desta e
sarcofa
sione d
recinzi
tipolog
a) Zoni
a.1
a.2
a.3
b) Zoni
ol
de
la
i

SEGUONO ART. 12

③ Per il rilascio delle autorizzazioni e/o concessioni edilizie sarà espresso il solo parere d'ufficio da parte dell'Ufficio Tecnico (senza, 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) opere di manutenzione ordinaria;
- 2) opere di manutenzione straordinaria interne e/o esterne agli edifici ove non siano previste rilevanti modifiche di prospetto, sagome e pendenza delle coperture;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) cambio di destinazione d'uso di modesta entità, influente ai fini urbanistici, ove ammesso dalle norme di P.R.G.;
- 6) varianti non essenziali in corso d'opera che riguardino interno e/o esterno delle costruzioni comportanti irrilevanti modifiche di prospetto;
- 7) varianti in corso d'opera riguardanti rettifiche dimensionali di modesta entità, non rilevanti ai fini degli indici urbanistici;
- 8) sarcofagi e/o tombe di famiglia interrate o fuori terra, con esclusione di manufatti che esulino da tipologia e materiali standard;
- 9) recinzioni stradali, ad altezza costante nel rispetto delle seguenti tipologie, in relazione alla zona urbanistica:
 - a) Zone B - C - residenziali di completamento e di espansione;
 - a.1) recinzioni in muratura di mattoni a vista o intonacate o in cemento armato (h. max 1,25 mt.);
 - a.2) barriera in ferro a disegno semplice con o senza sottostante zoccolo in muratura o cemento (h. max 1,25 mt.);
 - a.3) rete metallica e/o muretto o zoccolo con siepe;
 - b) Zona 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;

INTEGRAZIONE APPORTATA CON DELIBERA C.C. N. 54 DEL 12.08.1993 (CORECO N.33562/02.09.1993)

./.

- c) Zona E - zona agricola;
di norma sono ammesse recinzioni costituite da rete metallica
o senza zoccolo o barriere metalliche;
- d) Zona F - G;
il tipo di recinzione andrà valutato in relazione alla desti-
nazione d'uso specifica dell'area interessata ed alle dimensioni
ubicazione della stessa;
- 10) muri di confine tra proprietà privata fino ad una altezza massima
ml. 2,00;
- 11) recinzioni in rete metallica in confine tra proprietà private, ca-
cellate, accessi pedonali e carrai, limitatamente ai casi non co-
presi nell'ambito della Zona "A", centro storico;
- 12) demolizioni limitatamente a quelle non comprese nell'ambito della
Zona "A", centro storico, oppure non riguardanti edifici classifi-
cati dal P.R.G. di interesse storico, architettonico, ambientale;
- 13) chioschi, cabine, strutture accessorie ai servizi pubblici, solo
casi non compresi nell'ambito della Zona "A", centro storico;
- 14) vetrine, arredi commerciali, tende, tendoni, capottine, verande,
pensiline, pavimentazioni ed arredi esterni limitatamente a quel-
li non comprese nella zona "A", centro storico;
- 15) cartelli, insegne, indicatori, tabelle e simili non compresi nel-
l'ambito della zona "A", centro storico;
- 16) scavi, reinterri, muri di sostegno, rilevati in genere e sistemazio-
ne di terreni di limitata incidenza paesaggistica;
- 17) rinnovo di concessione edilizia scaduta, in conformità alle norme
P.R.G., qualora non siano previste varianti o con sole varianti ne-
cessarie.

② E' fatta salva in ogni caso, la facoltà del Responsabile dell'U-
fficio Edilizia Privata di sottoporre al parere della Commissione Edili-
zia richieste di intervento relative a tutte le casistiche menzionate
qualora, per importanza del manufatto, scelta dei materiali, tipologie
inserimento ambientale degli stessi, lo si ritenga opportuno.

vitare a p
Edilizia,
esperte.
Dette per

Art. 14°

E' fatto
fici nel
tà Commu
versame
Detti P
munale
ti dell
Gli el
no ess
metria
to pro
l'aus
Quell
termi
asse
modo
via,
ti,
do t

vitare a prendere parte alle adunanze della Commissione Edilizia, funzionari od altre persone particolarmente esperte.

Dette persone hanno soltanto voto consultivo.

TITOLO IV

Esecuzione e controllo delle opere

Art. 14° - Fissazione dei punti di linea e di livello

E' fatto obbligo, a chiunque intenda eseguire nuovi edifici nel territorio del Comune, di richiedere all'Autorità Comunale i punti fissi di linea e di livello, dietro versamento delle spese dei diritti prescritti.

Detti punti verranno fissati sul terreno del Tecnico Comunale nei modi e con gli elementi che gli saranno forniti dall'Autorità Comunale.

Gli elementi per la fissazione dei punti di linea dovranno essere ricavati dalle direttrici indicate nella planimetria allegata del Programma di Fabbricazione, e, ove detto programma non fosse sufficientemente dettagliata, con l'ausilio di rilievi planimetrici eseguiti sul posto.

Quelli per la fissazione dei punti di livello saranno determinati, avuto riguardo all'andamento altimetrico dello asse della strada cui sarà prospiciente il fabbricato, in modo che nella erigenda opera gli accessi sulla pubblica via, come pure su arree di cortili, giardini e parchi privati, siano ubicati ad una giusta altezza dal suolo, rispettando beninteso tutte le norme contenute nella PARTE PRIMA e

SECONDA del presente regolamento.

Art. 15° - Inizio dei lavori

L'inizio di tutti i lavori in genere autorizzati, deve essere preventivamente comunicato al Sindaco.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio dell'autorizzazione, quando si tratti di:

- a) provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza e di igiene;
- b) modificazioni interne di fabbricati industriali;

Tuttavia anche in questi casi dovrà essere fatta preventiva comunicazione ed il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni di legge e dei regolamenti in vigore, con l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che venissero in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da seguire.

Art. 16° - Prescrizioni generali per l'esecuzione dei lavori

Tutte le opere per le quali è stata presentata regolare domanda dovranno essere eseguite secondo il progetto approvato, tenute presenti le disposizioni particolari e speciali, contenute nella licenza di costruzione, previste nel precedente art. 8, le quali si intendono obbligatorie per il concessionario della licenza stessa.

È vietata in ogni caso di eseguire soltanto in parte le opere approvate.

Art. 16°

La committenza
autorizzazio-
presentato
torizzazio-
in base
rata d
zo dei
che r
A tal
dovrà
sudde

Art. 17° - Occupazione di suolo pubblico

L'occupazione, anche temporanea, del suolo e dello spazio pubblico e le manomissioni del suolo viabile per la esecuzione dei lavori di qualsiasi natura, devono essere preventivamente autorizzate dall'Autorità Comunale, su presentazione di regolare domanda in cui risulti la durata presumibile dell'occupazione. Occorrendo, detta domanda sarà accompagnata da disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

Il luogo destinato all'opera per il quale è stata concessa autorizzazione alla sua occupazione, dovrà essere chiuso lungo tutti i lati con assito, curando di osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danni a persone o cose lungo le vie e gli spazi pubblici nonché di attenuare quanto è possibile gli incomodi che i terzi potrebbero risentire per l'esecuzione delle opere.

Art. 18° - Vigilanza sulle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal presente regolamento Edilizio e a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui è stata rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti e di ogni altra maniera che ritenga opportuno.

A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a

che l'edificio non sia ultimato e dichiarato abitabile. Finita l'ossatura della fabbrica ed eseguita la copertura prima di iniziare gli intonaci e le opere di finimento, il proprietario dovrà chiedere al Comune la constatazione, con apposito verbale, della rispondenza alle norme edilizie ed igieniche nei riguardi principalmente delle condutture di scarico, delle canne di aereazione delle cappe e di tutto quanto non sia più controllabile a costruzione finita.

Questo verbale dovrà, steso in triplice copia, essere firmato dal tecnico comunale e dall' Ufficiale Sanitario. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso preventivo al massimo entro le 24 ore successive al Sindaco che, sentito il Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Art. 12° - Ultimazione dei lavori. Controllo di essi. Licenza abitabilità

- 1) Ultimato il fabbricato, finiti gli intonaci, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati i gabinetti, i bagni, e le fognature domestiche, i serbatoi e le condutture di acqua potabile nonché l'impianto di illuminazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la dichiarazione di ultimazione lavori richiedendo la visita definitiva di controllo da par-

te del Te
il rilas
Il sinda
done com
ritto di
Constat
viste n
di tutt
te di q
già cit
sere r
tà, pe
correr
tando
mezzo
Il ri
al pa
ste d
la su
pende
Per
sta
zio
pers
dini
cos
13

te del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio del relativo permesso di abitabilità.

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita, dando comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata la rispondenza dell'opera alle modalità previste nella licenza di costruzione, nonché l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel già citato testo unico delle leggi sanitarie, potrà essere rilasciata la licenza di abitabilità la cui validità, per ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di 6 mesi dopo avvenuta la copertura, contando per metà quelli da novembre a febbraio e per un mezzo quelli da giugno a settembre.

Il rilascio della licenza di abitabilità è subordinata al pagamento di tutte le somme dovute per tasse ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salva la successiva definizione delle eventuali contestazioni pendenti.

Per le opere a struttura portante in cemento armato o mista o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio semplice ed armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità della licenza di abitabilità è subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione, a norma delle disposizioni vigenti (Decreto 16 nov. 1933 n. 2218 e 2229).

LIBERA CC N° 43 del 3/8/92 (AGGIUNTO DDD 4° comma ART. 13).

Il rilascio della licenza di abitabilità o agibilità per i fabbricati con attività soggette alla visita di prevenzione incendi, è subordinata altresì all'ottenimento del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) previsto dalla legge 26 luglio 1965 n. 966, dal D.M. 16 febbraio 1982 e dal D.P.R. 29 luglio 1972 n. 577, nonché dalle altre norme vigenti in materia di prevenzione incendi.

Art. 20° - Provvedimenti per opere non autorizzate
gite in difformità della licenza e del
lamento. Sanzioni.

In relazione a quanto prescritto dall'Art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e con richiamo alle norme contenute nel presente Regolamento, nel caso di lavori non autorizzati, iniziati senza licenza, e puniti in difformità della medesima e proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Comunale, può ordinare la demolizione a spese del contraente senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda da un minimo di f. 5.000, fino a un massimo di f. 50.000, con l'osservanza delle norme stabilite dagli art. 1105 e seguenti del Testo Unico della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e successive modificazioni.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda fino a f. 10.000, ed ordinata l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se, entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco non abbia adottato e modificato i provvedimenti definitivi. Colui che dà inizio ai lavori senza licenza e li prosegue

dopo l'ordine di
to con l'arrest
a f. 80.000.

Per ottenere l

forme alle pre

Sindaco potrà

vo sempre l'a

no consequen

quando l'inc

te da Ammin

Ministero d

to, se le c

contrasto

edilizio e

sono comu

buite al

sto Unic

dopo l'ordine di sospensione data dal Sindaco, è punito con l'arresto fino ad un mese e con l'ammenda fino a f.80.000.

Per ottenere la riduzione dello stabile in stato conforme alle prescrizioni di legge e di regolamenti; il sindaco potrà altresì adire l'autorità Giudiziaria, salvo sempre l'applicazione delle sanzioni penali che siano conseguenti alle infrazioni commesse.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici cui compete l'accertamento, se le opere da eseguirsi o eseguite, non siano in contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio e dell'allegato Programma di Fabbricazione.

Sono comunque fatte salve in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dagli art.li 115, 106 e ss. del citato Testo Unico della legge comunale e provinciale.

PARTE SECONDADISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONETITOLO ICoordinamento UrbanisticoArt. 21° - Zonizzazione fabbricativa

Agli effetti delle disposizioni del presente Regolamento, il territorio del Comune è ripartito in:

- parte urbana
- parte rurale.

La parte urbana, comprende il centro abitato del capoluogo, ed è ulteriormente suddivisa in zone edilizie esistenti e zone edilizie di espansione.

La parte rurale, comprende tutto il restante territorio comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della citata Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e allo scopo di disciplinare lo svolgimento dell'attività edilizia nelle zone suddette, sia nel riordino e nella conservazione delle costruzioni esistenti, sia nella creazione di un ordinato impianto di quelle ancora da eseguire, è stato formulato dall'Autorità Comunale il Programma di Fabbricazione che, pertanto, fa parte integrante del presente Regolamento.

Tale Programma di Fabbricazione, sviluppato in forma grafica, sulla planimetria in scala 1:1.000 del Capoluogo, de-

signa le
di rifer
stiche t
in cias
la zoni
te:

1) Zona

com

go

cui

li

col

re

so

di

ar

b

b

e

i

signa le singole zone avanti menzionate e la tabella di riferimento ne riporta tutte le norme e caratteristiche tipologiche della fabbricazione relativa che in ciascuna di esse è consentita.

La zonizzazione fabbricativa di cui avanti è la seguente:

- 1) Zona A - residenziale esistente del tipo intensivo, comprendente il vecchio nucleo abitato del Capoluogo e contrassegnata con colorazione arancione, in cui è ammessa la fabbricazione di costruzioni civili ad uso abitazione e a configurazione chiusa (a cortili) o aperta (a pettine) e con la fronte, di regola, a forma continua.
- Sono anche consentiti: negozi, pubblici esercizi, studi di professionali e commerciali; cliniche private e ambulatori limitati a non più di 20 posti-letto; alberghi, teatri e cinematografi, musei e pinacoteche, biblioteche, sale concerti e conferenze; magazzini limitati al cantinato e al piano terreno e con esclusione di depositi all'aperto, a condizione che non creino difficoltà al traffico viario e non siano adibiti a deposito di sostanze maleodoranti o antigieniche o infiammabili; piccoli laboratori non rumorosi, non polverosi, non molesti e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, con un ristretto numero di dipendenti sistemati solo al piano terra e rialzato, mai comunque in costruzioni isolate con capannoni e simili. Per tutte le citate costruzioni sono ammessi i con-

tili chiusi.

In tale zona sono tassativamente proibite: industrie piccole grandi, opere artigianali nocive, rumorose e moleste o comunque in contrasto con il carattere residenziale della zona; macelli, ospedali, sanatori e cliniche anche private per malattie infettive e mentali; stalle e scuderie.

- 2) Zona B. Residenziale di espansione del tipo semintensivo, comprendente l'ampliamento del nucleo centrale suddetto e contrassegnato con colorazione marrone in cui è ammessa la fabbricazione a schema aperto, di costruzioni civili ad uso di abitazione, nonché di quelle ad altro uso consentite nella zona A, escluse localmente quelle in pari tempo proibite.

Non sono ammessi assolutamente per ogni genere di costruzione, i cortili chiusi.

- 3) Zona C. residenziale di espansione del tipo estensivo comprendente l'ampliamento come sopra e contrassegnato con colorazione rosso in cui è ammessa la fabbricazione, a forma isolata (ville, villette semplici) o abbinate (casette semplici, multiple e a schiera).

Sono inoltre consentite alcune altre opere inerenti, di cui alle zone A, e B, purché non risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona e sempre insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia.

- 4) Zona D. Industriale, contrassegnata con colorazione a righe blu.

In detta zona sarà ammessa la costruzione di stabilimenti e servizi inerenti nonché delle case di abitazione strettamente necessarie per il personale addetto sempre che vengano, con opportune misure, evitate tutte le cause di pericolo o molestia. Una parte di tale zona sarà adibita per l'installazione di impianti artigianali sia nuovi che in trasferimento dalle zone che venissero eventualmente inibite dalla Autorità Comunale.

- 5) Zone vincolate speciali e destinate rispettivamente ad attrezzature collettive, Uffici pubblici, scuole, cimiteri, sanatori, ospedali, macelli, mercati e fiere, campi sportivi e ricreativi, spazi per attrezzature di gioco, verde pubblico, spazio pubblico quale piazze e strade, così come sono indicate nell'allegata planimetria, permettono esplicitamente ed unicamente quelle costruzioni ed opere che risultino inerenti a ciascuna designazione.

Nelle fasce laterali alle sedi stradali e, presso e nell'area di rispetto cimiteriale, il cui perimetro si estende al di fuori delle mura di cinta del cimitero per una estensione ad est verso il fiume di ml. 194, sono proibiti tutti i tipi di opere e di costruzioni in genere, per il vincolo imposto a "non costruzione" dall'Autorità Comunale.

Nelle zone 1, 2 e 3, qualora si presentino casi di aree libere da suddividersi in due o più lotti, l'edificazione dovrà essere preceduta da un piano di lottizzazione

debitamente approvato dall'Autorità Comunale, ai sensi dell'art.23 successivo, e con la precisazione delle norme edilizie da adottarsi, conformemente a quelle riportate nel Programma di Fabbricazione per la zona cui interessa.

La parte rurale, comprende tutto il restante territorio del Comune, ed è destinata alla fabbricazione di tutte le costruzioni al servizio dell'agricoltura, ossia fabbricati rurali, case coloniche, ville padronali, laboratori a carattere artigianale-agricolo, industrie agricole in genere, magazzini ed impianti per la lavorazione dei prodotti agricoli, il tutto commisurato alle normali esigenze delle Aziende per cui devono sorgere ed a cui devono servire. Le relative norme e caratteristiche per tali costruzioni, sono riportate nel successivo art. 66.

Art.22° - Tipi edilizi

I tipi edilizi che si possono eseguire nelle zone indicate nell'articolo precedente e di cui all'allegata planimetria del Programma di Fabbricazione, sono:

- costruzioni intensive;
- costruzioni semintensive aperte,
- costruzioni estensive;
- costruzioni ad uso diverso da quello di abitazione.

Le principali caratteristiche di dette costruzioni, che sono riportate anche nella tabella di riferimento all'allegata planimetria, già detta, sono le seguenti:

Costruzioni
-altezza
dale su
zia esi
riore a
-altezza
-distan
-distac
-superf
-larghe
-corti:
te de
-chios
te, d
Costru
- alte
-alte
-dist
-dist
-sup
-lar
-cor
Cost
-all
-al
e
-di
-di

Costruzioni intensive :

- altezza massima: una volta e mezza la larghezza stradale su cui si affacciano ovvero conforme alla edilizia esistente, ma in nessun caso comunque, mai superiore a ml.14 e con 4 piani corrispondenti;
- altezza minima: ml.8 con qualunque larghezza stradale;
- distanza minima dai confini: a filo;
- distacchi minimi tra edifici: in confine, oppure a ml.3;
- superficie copribile dell'area a disposizione: massimo 1/3;
- larghezza minima delle nuove strade: ml.6;
- cortili chiusi, area minima: in ragione della quinta parte delle pareti che su di essi si affacciano;
- chiostre, area minima: in ragione della sedicesima parte, delle pareti che su di esse si affacciano.

Costruzioni semintensive aperte:

- altezza massima: ml.14 e con 4 piani corrispondenti;
- altezza minima: ml.11 e con 3 piani corrispondenti;
- distanza minima dai confini: ml.3;
- distacchi minimi tra edifici: ml.6;
- superficie copribile dell'area a disposizione: massimo 1/3;
- larghezza minima delle nuove strade: ml.10;
- cortili chiusi e chiostre: assolutamente vietati.

Costruzioni estensive:

- altezza massima: ml.10; e con 3 piani corrispondenti;
- altezza minima: ml.7 ovvero ml.5 e rispettivamente con 2 e con 1 piano corrispondente;
- distanza minima dai confini: ml.4;
- distacchi minimi tra edifici: ml.6;

-superficie copribile dell'area a disposizione:massimo 1/4;

-larghezza minima delle nuove strade: ml.8;

-cortili chiusi e chiostrine:assolutamente vietati.

Costruzioni ad uso diverso da quello di abitazione.

Comune per esse si riserva di dare prescrizioni, caso per caso, circa la volumetria del fabbricato, l'altezza massima e minima di esso nonché il rapporto fra area coperta e scoperta, allo scopo di ridurre al minimo le discordanze con le prescrizioni di cui sopra e la fisionomia dell'ambiente.

Per tutti i tipi edilizi sopraelencati oltre ad esigersi il rispetto del rapporto piano-volumetrico, si richiedono anche le disposizioni contenute negli art.li 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39.

Art.23° - 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 in cui risultino ben specificati: la rete stradale di progetto debitamente quotata ed i suoi rapporti con quella esistente; la conformazione degli isolati e la destinazione dei medesimi secondo le caratteristiche tipologiche di zona riportate sull'allegata planimetria del Capoluogo; le tipologie edilizie stesse con specificazione delle altezze massime e minime, dei distacchi minimi fra edifici, delle distanze minime dai confini sia

interni
lotti c
Tale pr
da un 1
datto :
Regola
rità C
qualor
ve str
brical
tuiti
la ca
prima
od i
vono
pubb
perf
qued
ta e
man
ti
all
im
le
Ar
Ne
si

interni che stradali; il numero e la dimensione dei lotti che dalla tipologia conseguono.

Tale progetto di lottizzazione, debitamente firmato da un tecnico laureato (Ingegnere od Architetto) e redatto in conformità degli art.li 5 e 6 del presente Regolamento, dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità Comunale.

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

Prima del rilascio dell'autorizzazione, il proprietario od i proprietari delle aree interessate dal progetto devono impegnarsi di assumere a loro carico, mediante atto pubblico da trascrivere, tutte le opere relative alla perfetta costruzione dei pubblici servizi (fognature, acquedotto, illuminazione stradale ecc.), della massicciata e della pavimentazione, nonché provvedere alla loro manutenzione. Tali servizi ed opere devono essere eseguiti prima del sorgere dei fabbricati ed essere conformi alle norme tecniche e costruttive che all'uopo verranno impartite dall'Autorità Comunale, compatibilmente con le previsioni del Programma di fabbricazione.

Art.24° - Tipi planimetrici delle aree frazionate

Nella redazione dei progetti di fabbricati da erigersi sulla zona destinata a tale uso, debbono adottarsi le

stesse aree tracciate nel piano di lottizzazione approvato, salvo lievi eventuali modifiche, per le quali in ogni caso occorrerà l'autorizzazione del Comune. In caso di occupazione parziale di aree fabbricabili isolate, è necessario riprodurre tutto il tipo planimetrico, da cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area, tenuti presenti i bisogni del paese, sia sufficiente per la erezione di altro fabbricato.

Per il frazionamento di più parti di aree fabbricabili isolate, ogni progetto dovrà riprodurre il tipo planimetrico di tutta l'estensione di dette aree in scala 1:100.

Art. 25° - Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari

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

Art. 26° - Armonia della facciata delle aree frazionate

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

masse di
in casi
uniformi
finanti

Art. 27°

Quando
notevol
forman
le nuo
le mod
ti, de
e plac
e nel
circo
te, s
prese

Art.

Nel
di c
una
mon
lor
ti,
zio
ti
Fo

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.

Art. 27° - Complessi edilizi di carattere unitario

Quando in una zona, come piazze o incroci fra strade di notevole importanza ecc. le costruzioni già esistenti formano un complesso avente particolari caratteristiche, le nuove costruzioni, a completamento della zona ovvero le modifiche e le trasformazioni di quelle già esistenti, devono corrispondere nelle dimensioni altimetriche e planimetriche, negli arretramenti dal ciglio stradale e nelle caratteristiche generali, a quelle degli edifici circostanti in modo da rispettare la fisionomia d'ambiente, salva sempre osservanza di più restrittive norme del presente Regolamento, a giudizio dell'Autorità Comunale.

Art. 28° - Comparti edificatori

Nel caso in cui risultasse necessario secondo i criteri di cui all'articolo precedente, che le caratteristiche di una determinata zona impongano di procedere contemporaneamente all'utilizzazione delle aree in essa contenute o fra loro contigue, o alla trasformazione dei fabbricati esistenti, ovvero di creare dei vincoli fra vecchie e nuove costruzioni, il Comune potrà procedere alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili.

Formato il comparto il Sindaco inviterà i proprietari a di-

chiarare, entro il limite ed il termine fissati nell'atto di notifica, se intendono procedere singolarmente o riuniti in consorzio, alla edificazione dell'area o alla trasformazione degli immobili in essi compresi e fisserà quindi prescrizioni circa il volume dei fabbricati, il rapporto fra area coperta e spazi adiacenti liberi da costruzione, il tipo degli edifici da costruire e degli elementi accessori, l'inizio, durata ed ultimazione dei lavori, la misura del concorso nella sistemazione dei relativi servizi ovvero il contributo da corrispondersi all'Amministrazione Comunale da parte dei proprietari per speciali obblighi.

A costituire un consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, pari ai tre quarti del valore dell'intero comparto, a norma dell'art.23 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150.

Se decorsi inutilmente i termini predetti, o all'invito facciano adesione valori inferiori ai tre quarti, il Comune, sempre a norma dell'art.12 della citata Legge Urbanistica potrà procedere all'esproprio degli immobili contenuti nel comparto stesso allo scopo di provvedere altrimenti all'esecuzione della sistemazione edilizia.

Art.29 - Costruzione, apertura e chiusura di strade private e pubbliche

Per la costruzione di una strada privata, anche se non facente parte di un piano di lottizzazione, il Sindaco

ha facoltà di prescrivere, con il rilascio della licenza, cui la costruzione è soggetta, l'impianto di idonei servizi di fognatura, scarico delle acque meteoriche, l'impianto di luce, acqua potabile ecc. che si rendessero necessari, in coordinamento con gli impianti dei servizi pubblici della zona e ciò in relazione alle costruzioni esistenti ed al presumibile sviluppo fabbricativo delle aree servite dalla strada stessa.

Di conseguenza è vietato ai privati cittadini di aprire al pubblico transito strade o porticati o passaggi coperti e scoperti senza la preventiva autorizzazione del sindaco, da richiedersi a termine dell'Art.4 precedente, il quale potrà altresì concederla o negarla in rapporto alla situazione del luogo, all'esigenza del traffico nonché al decoro ed all'estetica delle costruzioni esistenti.

In caso l'autorizzazione venisse concessa, essa dovrà essere sempre preceduta dalla stipulazione fra il Comune e i richiedenti di una convenzione da trasciversi a spese dei richiedenti medesimi, dalla quale risulti l'impegno, assistito da idonea garanzia, di provvedere convenientemente a loro totali cure e spese, tanto all'impianto e manutenzione delle strade quanto all'installazione dei servizi relativi (fognature, scarico, di acque meteoriche, illuminazione, acquedotto ecc.) che, come già detto avanti, si rendono necessari in relazione alla zona. In casi particolari è anche in facoltà del Sindaco di pre-

scrivere una conveniente alberatura.

In ogni caso, anche per l'esecuzione degli impianti dei servizi i richiedenti dovranno presentare i relativi progetti al Comune per l'approvazione.

Il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno per ragioni igieniche e di decoro, potrà prescrivere la chiusura delle strade private comunicanti con spazi pubblici che fossero aperte in precedenza alla pubblicazione del Presente Regolamento e che non fossero conformi alle prescrizioni sopra descritte.

Tutte le strade private regolarmente autorizzate ed approvate dal Sindaco non dovranno mai essere sottratte al pubblico passaggio.

La loro larghezza non potrà comunque essere minore di ciascuna indicata nell'allegato programma di Fabbricazione, per ogni zona in cui ricadrà.

Le costruzioni in genere che dovranno sorgere lungo tali strade approvate come sopra, saranno soggette a tutte le disposizioni vigenti in materia, come se progettassero su qualunque spazio pubblico.

Le strade private su sfondo cieco, comunicanti con uno spazio pubblico dovranno essere chiuse con un muro o cancello.

L'apertura di nuove strade pubbliche, contemplate nei piani di lottizzazione, per il disimpegno delle aree e per il collegamento di strade esistenti; non dovrà contrastare con la previsione delle strade di attuazione di cui al Programma di Fabbricazione.

La larg
a ml. 10
no con
Comunq
della
larghe
dell'i
zione
sumibi

Art. 31

La co
sito,
Progr
fici
sinda
risti
Il p
una
In o
assi
stra
Le a
ve
no
lar
ci.
Il

La larghezza di tali strade non dovrà essere inferiore a ml.10: ove risultassero di larghezza inferiore, saranno considerate strade private.

Comunque, è in facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, stabilire caso per caso la larghezza per ognuna di dette strade, sia in funzione dell'importanza che verranno ad assumere, sia in relazione alle strade esistenti nonché al traffico che presumibilmente su di esse potrà svolgersi.

Art.30° - Porticati-Marciapiedi

La costruzione dei porticati destinati al pubblico transito, è obbligatoria nelle strade previste porticate nel Programma di Fabbricazione e nella ricostruzione di edifici già forniti di portici e dove il portico venga dal Sindaco ritenuto necessario, in relazione alle caratteristiche della strada e della fisionomia dell'ambiente. Il portico dovrà avere un'altezza non minore di ml.3 ed una larghezza non inferiore a ml.2.50.

In ogni caso dovrà essere mantenuta la continuità degli assi dei portici che trovansi sopra uno stesso lato di strada.

Le altezze si misurano dal piano del pavimento alla chiave dell'intradosso dell'arco sulla facciata ovvero al piano inferiore dell'architrave sempre della facciata, la larghezza, fra il vivo dei muri verso l'interno dei portici.

Il pavimento dei portici sarà costruito con lastra di pie

tra naturale, in battuto alla veneziana o di altro materiale idoneo a giudizio del sindaco, con esclusione in ogni caso dei mattonati, dei ciottolati e dei materiali sdruciolevoli.

Le soglie fra i pilastri dovranno essere preferibilmente di pietra di taglio.

La riparazione e la parziale ricostruzione dei pavimenti dei portici destinati al pubblico transito verranno eseguita in modo da non presentare difformità con le parti non riportate o con quelle non ricostruite.

Le spese per la costruzione dei pavimenti dei portici getti a servitù di pubblico transito, sono per intero a carico dei rispettivi proprietari, solo per la prima volta. Le spese di manutenzione saranno invece a carico del proprietario, qualora non risultino ragioni o motivi imputabili ai proprietari.

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche, il sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo che riterrà più opportuno. Quando il sindaco decida di provvedere alla pavimentazione di detti marciapiedi, i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima pavimentazione. Il versamento dell'importo verrà fatto nella cassa comunale a semplice richiesta del sindaco.

Se la larghezza dei marciapiedi supera i ml. 1.50, l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a questa lunghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la

ripartizione della spesa di spet

Art. 31

Ferme

gola z

to all

sui qu

ni reg

sura d

da su

nei ca

strada

come

fra l

Allor

appro

altez

la la

Per l

co t

su d

Per

no q

ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

TITOLO II

Caratteristiche Edilizie

Art. 31° - Altezza dei fabbricati

Ferme restando le norme di cui all'art. 22, per ogni singola zona, l'altezza dei fabbricati è regolata in rapporto alla larghezza delle strade e degli spazi pubblici sui quali essi prospettano.

Di regola tale altezza dovrà essere contenuta nella misura di una volta e mezza la larghezza del tratto di strada su cui si affaccia.

Nei casi in cui lungo il fronte degli erigendi edifici, la strada presentasse larghezze variabili, sarà considerata come larghezza interessata al citato rapporto, la media fra le misure massima e minima della strada stessa.

Allorché in forza di un piano di allineamento, debitamente approvato, la larghezza di una via debba essere variata, la altezza dei fabbricati sarà determinata in relazione alla larghezza stabilita nel piano stesso.

Per le strade private, soggette o no a servitù di pubblico transito, si applicano per le altezze dei fabbricati su di esse prospettanti, le norme del presente articolo.

Per ogni diversa prescrizione delle suddette norme, valgono quelle di cui all'articolo 30.

Art.32° - Misurazione dell'altezza dei fabbricati

Le altezze dei fabbricati o parte di essi, prospettati su spazi pubblici, vengono misurate - per ogni punto avente il coronamento a livello costante - dal livello medio dei marciapiedi o pavimenti dei rispettivi spazi sui quali prospettano, alla linea superiore della cornice di coronamento o di gronda.

Sarà compreso in detta misurazione anche il piano attico o piano arretrato; quando la parte arretrata sia di solito inferiore alla parte coperta di tutto il piano. Quando trattasi di strada in pendenza, l'elevazione del fabbricato, misurata, in corrispondenza del punto più basso del marciapiede e pavimento dello spazio su cui prospetta, non deve sorpassare di oltre un metro l'altezza massima raggiungibile in rapporto alla larghezza dello spazio stesso.

Art.33° - Distacchi fra i fabbricati

Per le costruzioni del tipo intensivo, ogni distacco minimo fra i fabbricati, deve essere pari alla metà della altezza massima consentita, rispetto alle strade o spazi pubblici sui quali gli edifici prospettano, mentre dai rispettivi confini, almeno di un quarto di tale altezza, salvo l'osservanza di prescrizioni diverse risultanti dalle norme del presente Regolamento e allegato Programma di Fabbricazione.

Per gli edifici che non prospettano su strade o spazi pubblici, il distacco minimo è invece stabilito, ferma ogni-

altra co
za effet
ri alla
confini
ragione
consequ
nimi, g
venire
E' amme
struzio
preesi
i prop
ta, la
plessi
che p
Quand
sianc
re de
risp
zion
dal
libe
amp
giu
il
di
Pui
co

altra condizione sopra espressa, in rapporto all'altezza effettiva degli edifici medesimi e cioè in misura pari alla distanza dai loro confini aumentata di quella dai confini di edifici fronteggianti, calcolate insomma in ragione di un quarto delle rispettive altezze. Di qui ne consegue che quando siano osservati i soli distacchi minimi, gli edifici relativi non sono suscettibili in avvenire di alcuna sopraelevazione.

E' ammessa una minor distanza dal confine - per nuove costruzioni e anche per le sopraelevazioni di fabbricati preesistenti - quando esista una speciale convenzione fra i proprietari finittimi, regolarmente stipulata o trascritta, la quale garantisca la permanenza di un distacco complessivo regolamentare e cioè calcolato a norma dei commi che precedono.

Quando esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici che siano stati costruiti anteriormente alla entrata in vigore del presente Regolamento con distanze dal confine non rispondenti alle norme di questo articolo, le nuove costruzioni dovranno soddisfare alla sola distanza prescritta dal confine purché, oltre il confine esista altro spazio libero di ampiezza non minore di tre metri e, in caso di ampiezza minore, la relativa differenza sia portata in aggiunta alla distanza fra il proprio erigendo fabbricato e il confine. Sono comunque da rispettare i distacchi minimi di cui al primo comma del presente articolo.

Può essere vietata la costruzione di zone libere fra due costruzioni quando ne risultino posti in vista edifici,

cortili ed altri spazi interni non rispondenti al
coro edilizio.

E' vietato costruire con distacco quando sul confine
sorga un edificio con muro cieco.

L'altezza dei fabbricati su ogni fondo prospiciente
un distacco, agli effetti della determinazione della
piezza del distacco medesimo e della distanza da tenersi
si dal confine di proprietà, sarà misurata dal livello
medio dei marciapiedi o pavimenti fissi dello spazio
libero al filo di gronda.

I muri di cinta verranno considerati edifici quando la
loro altezza supera i ml.3.

Nella misura del distacco, non si terrà conto delle grondaie
e scale esterne aperte, dei cornicioni di grondaie
dei balconi e della pensiline, finché l'aggetto non su-
peri ml.1,40, mentre si terrà conto dei corpi di fabbri-
cato sporgenti quali bevindo, verande ecc.

Per le costruzioni del tipo semintensivo ed estensivo,
il distacco del fabbricato vicino e la distanza dal co-
fine sono calcolati a norma del paragrafo I ma nel rap-
porto nell'allegata planimetria del Programma di Fabbrica-
zione.

Art.34° - Altezze consentite per gli edifici fronteggianti
spazi pubblici di diversa larghezza

Per le costruzioni in angolo fra due spazi pubblici di
larghezza diversa, l'altezza massima competente allo spa-
zio di maggior larghezza è consentita anche per il pro-

spetto
estens
stesso
In ogn
perare
più la
Nel c
proge
misur
spigo
Potri
in a
ze d
fici
ze 1
lo
L'a
ed
fre
sul
de
la
Le
to
v
r
P
1

spetto sullo spazio di larghezza minore, solo per una estensione corrispondente ai $4/3$ dello spazio minore stesso.

In ogni caso, però, detta estensione non potrà mai superare la misura della fronte prospiciente lo spazio più largo.

Nel caso che nell'angolo di due spazi pubblici venga progettato ed autorizzato uno smusso o rientranza, la misura di lunghezza della fronte laterale partirà dallo spigolo verso la strada di larghezza minore.

Potrà essere concessa dal sindaco, per le costruzioni in angolo, una altezza unica di congruaggio delle altezze delle varie fronti che risulterà dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolata con le altezze regolamentari relative ai vari tratti di strada, per lo sviluppo lineare complessivo delle fronti stesse. L'adozione di tale congruaggio priverà il proprietario ed i suoi successori del diritto di qualunque sovrizzo frontale anche nella parte di fabbricato prospettante sullo spazio di ampiezza maggiore. La perdita del suddetto diritto dovrà risultare mediante convenzione regolarmente trascritta.

Le costruzioni fronteggianti su strade che non si incontrino in corrispondenza della costruzione stessa e si trovino quindi a livello diverso possono, su ciascuna strada, raggiungere l'altezza massima consentita per essa strada pari ad una profondità di metà edificio. Nel caso contrario, ossia di costruzioni fronteggianti due strade in pen-

dehza che si incontrino in corrispondenza della costruzione stessa e si trovino a diverso livello, possono beneficiare del suddetto vantaggio a condizione che la soluzione architettonica risulti nel suo complesso pienamente soddisfacente.

Art.35° - Costruzione arretrata dal filo stradale

I fabbricati che si costruiscono in arretramento dalla linea stradale, debbono essere disposti secondo sani criteri urbanistici e tale arretramento potrà essere autorizzato per non meno di ml.3.

Comunque:

-per le costruzioni del tipo intensivo potrà essere ammesso l'arretramento quando, mediante convenzione regolarmente trascritta, con i proprietari delle aree confinanti lo stesso arretramento venga assicurato per tutti i lotti di fabbricati compresi fra due vie. Inoltre potrà essere ammesso ad esclusivo giudizio del Sindaco anche quando, sempre mediante convenzione come sopra, sia assicurata una sistemazione esteticamente soddisfacente dei muri ciechi ai lati che si affacciano sulla zona arretrata.

L'area liberata antistante ai fabbricati sarà, a giudizio del Sindaco convenientemente recintata, sistemata, mantenuta a giardino ed in altro modo riconosciuto idoneo;

-per la costruzione del tipo semintensivo aperto, potranno a giudizio del Sindaco essere ammessi gli arretramenti

ti o n
delle
seguir
interv
area
cui s
-per l
te di
rà di
seco
pres
l'ar

Art.36

In l
go c
stan
na r

Potr
fin
non
tà
Cod

Nel
ad
vo
to
pe

ti o non, ma sempre con un minimo di ml.3, a seconda delle caratteristiche dell'ambiente in cui verranno eseguite ovvero in base a convenzioni delle proprietà interessate, approvate dal Comune e trascritte; per la area libera antistante sono applicabili le norme di cui sopra;

-per le costruzioni del tipo estensivo, è assolutamente di obbligo l'arretramento dal filo stradale che sarà di non meno di ml.5 o, al massimo riducibili a ml.4, secondo il giudizio dell'Autorità Comunale. E' inoltre prescritta la recinzione e la sistemazione a verde dell'area antistante.

Art.36° - Norme per le costruzioni a distanza dai confini

In linea generale, tutte le nuove costruzioni avranno luogo con distanza dai confini, per tutti i lati e tale distanza sarà conforme alle norme indicate per ciascuna zona nell'allegato Programma di Fabbricazione.

Potrà essere consentito di eseguire costruzioni sui confini, per quelle aree interne e sui lati di detti confini non prospicienti sul filo stradale sempreché esista servitù di attacco fra i proprietari confinanti, a norma del Codice Civile.

Nel caso di costruzioni sorgenti su area libera contigua ad altra ugualmente libera, quando non si possa o non si voglia edificare sul confine, ci si dovrà arretrare rispetto a questa distanza, conformemente alle norme riportate per ciascuna zona in cui ricadano nell'allegato Programma

di Fabbricazione.

Tale distanza dal confine potrà però essere diminuita qualora esista o si stipuli fra i confinanti debita convenzione, costituente una servitù non modificabile né rinunciabile senza il consenso esplicito dell'Autorità Comunale, che garantisca la permanenza fra i due fabbricati di uno spazio libero di larghezza corrispondente alla massima altezza consentita.

Nel caso di costruzioni sorgenti su aree libere contigue ad altre contenenti un fabbricato regolarmente distaccato dal confine, ci si dovrà arretrare di quanto necessario per aprire le finestre e si dovrà provvedere alla decorosa presentazione prospettica del muro cieco evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sporti ed aggetti.

Non è ammesso lo sbocco su spazi pubblici di distacchi tra fabbricati di larghezza inferiore ai ml.8. Quelli fossero di larghezza inferiore alla suddetta, saranno chiusi con muri e cancelli la cui altezza non dovrà mai essere inferiore ai ml.2,50.

Le costruzioni sorgenti nelle zone che risultino a completamento di isolati compresi fra strade già esistenti o delle quali è prevista la costruzione, onde evitare spequazioni nell'uso dei diritti civili, non potranno essere consentite se non dopo l'approvazione relativa presentata della proposta di lottizzazione dell'intero isolato di cui fanno parte.

Art. 3

Negl

dei

tens

dell

Nei

si

men

tur

Per

tà

ni

nc

g

P

I

s

i

Art. 37° - Cortili interni. Chiostrine o pozzi di luce.

Spazi liberi interni

Negli edifici di nuova costruzione l'area minima utile dei cortili, interni, consentiti solo nella zona A (intensiva), non dovrà essere minore della quinta parte della superficie complessiva dei muri che la recingono. Nei cortili coperti in corrispondenza dei piani più bassi l'altezza dei muri perimetrali si misurerà dal pavimento del cortile coperto e non dal livello della copertura.

Per i cortili da costruire sul confine di altre proprietà dovranno essere soddisfatte le condizioni di area minima, di minima distanza fra due muri opposti in modo da non creare servitù sui muri vicini; nel caso vi fossero già fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo tale altezza effettiva.

In caso di cortili, che per necessità costruttive, avessero forme particolari per cui non possono applicarsi le norme precedenti, l'Autorità Comunale li esaminerà caso per caso al fine del rispetto delle esigenze di igiene riguardo alla aereazione ed illuminazione degli ambienti prospettanti sui cortili stessi.

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

La costruzione di chiostrine o pozzi di luce potrà ammet

tersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, gabinetti da bagno, scale, corridoi di disimpegno, nonché locali di servizio a uso esclusivo di cucina, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, i forni e ambienti emananti esalazioni nocive e moleste.

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

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

— La divisione di due o più cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione potrà essere costituita da muro, cancellata od altra opera simile, purché sia rispettata un' altezza minima di ml.2 e non costituisca impedimenti alla dovuta illuminazione ed aereazione dei locali circostanti .

È assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili al di sopra di aperture praticate per aereare ed illuminare ambienti destinati ad abitazione, cucina, latrine, ecc.

Art. 36

Qualor

che,

rie a

ni, e

Tali

rior

prin

le,

spa

caz

Pot

fic

cl

Le

no

no

ir

d:

A

I

I

Art.38° - Costruzioni accessorie

Qualora non si oppongano ragioni igieniche ed estetiche, potranno essere autorizzate costruzioni accessorie ad uso di autorimessa, serre, lavanderie, magazzini, ecc.

Tali costruzioni dovranno avere una superficie non superiore all'ottava parte dell'area coperta del fabbricato principale e non potranno essere costruite a filo stradale, ma solo nello spazio interno, consentendosi in tale spazio, per le costruzioni del tipo estensivo, l'edificazione sul confine.

Potranno essere ammesse superfici maggiori quando l'edificio principale non utilizzi interamente l'area coperta che gli compete in rapporto all'area scoperta.

Le costruzioni accessorie dovranno essere ad un solo piano e con altezza massima non superiore a ml.3,70 e potranno essere costruite a distanza, dagli edifici principali, inferiori a quelle prescritte per gli stessi, ma mai meno di ml.4.

Art.39° - Prescrizioni edilizie particolari (Peroglio)

L'Autorità Comunale in applicazione della Legge 11 dicembre 1955 n.135, previo parere della Commissione Edilizia e previo nulla-osta della Sezione Urbanistica Compartimentale del Provveditorato Regionale delle Opere Pubbliche nonché, previo nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti, può autorizzare un'altezza per i fabbricati, superiore a quella massima consentita dagli articoli precedenti.

ti, quando trattasi di edifici pubblici o di pubblica utilità, di edifici di carattere monumentale, di chiese, di campanili e di tutti quegli edifici che, per la loro natura o per motivi estetici ed ambientali, richiedessero condizioni speciali di altezza, sempreché si realizzi una buona soluzione igienica ed architettonica.

Per le costruzioni industriali, la maggiore altezza deve essere consentita, sempre previa i pareri anzidetti, quando risultasse necessaria per esigenze di funzionamento dell'industria.

L'Autorità Comunale, sempre previo parere della Commissione Edilizia, e previo nulla-osta delle suddette Sezioni Urbanistica Compartimentale e Soprintendenza ai Monumenti, potrà prescrivere anche altezze minori di quelle ammesse dal Presente Regolamento, quando, in rapporto all'altezza di edifici monumentali vincolati a norma di legge, ovvero alla contiguità e vicinanza di edifici di minore altezza, ciò sia da ritenere indispensabile onde evitare pregiudizio agli edifici monumentali stessi o all'estetica della via o località dove la costruzione dovrebbe eseguirsi.

TITOLO III

Aspetto esterno degli edifici

Art.40° - Decoro degli edifici

Tutti i fabbricati, nonché ogni altro manufatto soggetto

alla pubblica vista, sia nuovi che esistenti, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al rispettivo carattere ed alla località in cui sorgono.

Tutti i prospetti debbono presentare una completa soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme di cui sono parte.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in istato di buona conservazione per la stabilità, l'igiene, il decoro pubblico e, ove del caso, anche per l'interesse dell'arte, della storia e dell'archeologia.

Non potranno essere consentite modificazioni ai prospetti dei fabbricati esistenti che ne alterino la unità architettonica o cromatica se non uniformemente per tutta la loro estensione anche se la costruzione appartenga a più proprietari.

Art. 41° - Intonacature e coloriture esterne

I muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta, e quelli che comunque siano resi visibili da vie e spazi pubblici, debbono essere intonacati o tinteggiati o con paramento a vista salvo nel caso che ciò non sia richiesto per il tipo speciale della costruzione. Prima di procedere alle coloriture e verniciature esterne, anche se limitate ai soli infissi, saranno eseguiti campioni in luogo da sottoporsi all'approvazione del Sindaco. Qualora non si esegua tale procedura i lavori si

riterranno eseguiti a rischio e pericolo dell'interessato.

Non possono usarsi tinte in contrasto con l'aspetto estetico dell'ambiente o del paesaggio circostante.

Il sindaco può, qualora lo ritenga opportuno per ragioni estetiche o di decoro edilizio, ordinare il rifacimento od il rinnovo delle intonacature, delle coloriture, verniciature e paramenti.

Il rinnovo parziale non è ammesso quando produca inopportuno contrasto con l'ambiente.

Un edificio che abbia un prospetto di unico carattere architettonico dovrà essere tinteggiato in modo unitario e contemporaneamente per tutta l'estensione della fronte anche se appartenga a proprietari diversi.

Art.42° - Finiture dei prospetti

Le finiture dei prospetti dovranno essere eseguite in modo decoroso e con materiali appropriati.

Per i fabbricati di notevole importanza, potrà essere richiesta, per le parti basamentali e ornamentali, l'impiego di pietre naturali o di altro materiale idoneo di particolare pregio.

I fianchi o le parti dei fianchi, destinati a rimanere scoperti, di fabbricati in confine di proprietà, dovranno essere rifiniti in armonia con le fronti principali. In particolare dovrà curarsi la finitura del coronamento dei frontespizi.

Le pareti dei cortili e quelle prospettanti sui distacchi

anche s
sere al
stuccat
rispond

Art.43°

Le dec
genere
superi
sporge
faccia
Le dec
potrà
tri.

E' pe
che i
dal
genzi
potr
Tant
ta,
E' f
ces:
fic:
I b
spi
ml.

anche se non visibili da spazi pubblici, debbono essere almeno a parametro visto di mattoni regolarmente stuccati, o intonacati e tinteggiati; devono inoltre rispondere a un minimo di estetica e di decoro.

Art.43° - Elementi che sorgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di ml.3 dal suolo e la loro sporgenza non potrà oltrepassare cm.35 dalla linea di facciata.

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

E' però consentito che le vetrine le bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro al di sotto di ml.3 sempre che la sporgenza non oltrepassi 20 cm..Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

Tanto lo zoccolo delle case quanto quello dei muri di cinta, devono avere un'altezza di almeno cm.60.

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

I balconi o terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti strade o spazi pubblici, di larghezza minima di ml.6, non possono avere sporgenza maggiore di ml.1,20 dal

la linea di proprietà e la loro altezza sul suolo, misurata dal marciapiede stradale, alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di ml.4. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un sesto della larghezza della strada.

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

ART.44° - Finestre e portoni

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

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso la strada ad una altezza minore di ml.2.20 dal suolo. Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene di cui sopra, con ante trasportabili. Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce non possono essere munite di carta, tela e di altre consimili materie, ma di serramenti con vetri e cristalli. Sono vietate le imposte scure esterne a chiusura delle finestre. 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 casseggiato compreso finestre e porte esistenti.

Art. 45° - Convogliamento delle acque meteoriche

Le acque pluviali provenienti dalla copertura dei fabbricati, debbono essere convogliate in apposite doccie di ampiezza sufficiente.

Dai canali di gronda le acque debbono essere immesse in tubi verticali di diametro appropriato, comunque non inferiore ai cm. 8, e portate a defluire nei condotti di fognatura, ove questi esistano, mediante appositi condotti sotterranei, o a sfociare nelle strade ove non esiste la fognatura. I tubi verticali collocati lungo le fronti a filo di strada non debbono sporgere dal muro, almeno nella parte inferiore e per un'altezza minima di ml. 4.50 dal suolo, salvo che siano disposti in un angolo rientrante dalla fronte; nel qual caso dovranno essere nella parte inferiore e sino all'altezza di almeno ml. 2.50 dal suolo in ferro o ghisa.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera pubblica e a tutte loro spese.

Le acque dei balconi, verande, pensiline, pioventi verso il suolo pubblico, debbono essere raccolte e scaricate ana-

logamente a quelle dei tetti.

Non si può dar sfogo alle acque dei cortili o spazi interni sul suolo pubblico; potranno però essere convogliate nella fognatura stradale mediante apposite condotte sotterranee.

Art. 46° . Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

E' proibito collocare e fare sboccare sulle fronti degli edifici fabbricati in modo visibile da spazi pubblici, i comignoli del fumo di stufe, caloriferi, ecc. nonché i condotti di scarico di motori e simili.

I fumaioli dovranno distare dalla linea di sporto del tetto di una lunghezza almeno uguale alla loro altezza e debbono aspetti intonato alla fronte e dovranno comunque essere almeno intonacati, tinteggiati e stuccati. Gli abbaini, le antenne, ecc., debbono essere in armonia con l'architettura dell'edificio, nonché rispondere a soluzioni estetiche confacenti.

E' vietato collocare sulle fronti prospicienti spazi pubblici le tubazioni di acqua potabile e simili.

E' vietata la collocazione all'esterno delle fronti degli edifici che se non in vista del suolo pubblico dei condotti di scarico delle acque luride.

Non si possono costruire latrine e bagni sporgenti sulla somma delle fronti degli edifici né può ammettersene la costruzione, in caso di modifiche o riattamenti degli esistenti edifici.

Art. 47°

Le aree
cintate
to mat
costru

ammesse

pe via

spazio

gli a

viali

degli

sibili

nuità

reno

degu

le c

ci a

arch

zona

I m

zion

ra

alm

vis

le

del

vir

Art. 47° - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.

Le aree fronteggianti spazi pubblici debbono essere recintate mediante cancellate in ferro od in altro adeguato materiale, infisse su zoccolo in muratura, il tutto costruito decorosamente ed intonato all'ambiente. Sono ammesse, a giudizio del Sindaco, anche recinzioni in siepe viva sempreverde o altri tipi di delimitazione dello spazio privato confacenti al pubblico decoro.

Gli accessi ai terreni ed edifici privati, ubicati su viali alberati, dovranno essere aperti in corrispondenza degli spazi liberi fra due alberi. Ove questo non sia possibile e il Sindaco consenta che sia interrotta la continuità dell'alberatura esistente, il proprietario del terreno o dell'edificio dovrà corrispondere al Comune una adeguata indennità.

Le cancellate in corrispondenza del distacco fra due edifici a filo stradale debbono essere costruite con criteri architettonici e decorativi non contrastanti anche se la zona di distacco appartenga a proprietà diverse.

I muri di cinta, ammessi in genere nelle zone di costruzione estensiva, dovranno essere sormontati da copertura decorosa; inoltre, anche se interni, dovranno essere almeno intonacati e fintecciati ovvero, se a paramento visto, regolarmente stuccati.

Le aree scoperte recintate, visibili da spazi pubblici, debbono essere decorosamente sistemate a giardino o pavimentate.

TITOLO IV

Prescrizioni di carattere speciale

Art. 48° . Rispetto di visuali panoramiche

Tutte quelle aree e quegli spazi del territorio comunale, che per la loro particolare ubicazione, risultano tali da permettere la visuale di bellezze panoramiche o di cose immobili di determinata bellezza naturale, saranno ugualmente adibite alla fabbricazione di opere secondo le caratteristiche tipologiche di ciascuna zona in cui ricadano ed indicate nel Programma di Fabbricazione, ma soprattutto con la strettissima osservanza di quelle distanze, misure ed altre norme di volta in volta e caso per caso verranno impartite e prescritte dall'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia e del Ministero della Pubblica Istruzione, a termini della legge 11 giugno 1922 n. 778. Ciò allo scopo di escludere che le nuove opere non danneggino l'aspetto e lo stato di pieno godimento delle cose e delle bellezze panoramiche.

Parimenti soggetta a tali prescrizioni sarà l'affissione con qualsiasi mezzo, di cartelli o di altri mezzi di pubblicità che, di conseguenza, sarà assolutamente vietato, nel caso risultassero in contrasto a quanto sopra. Tale divieto sarà esteso anche a quelli, affissi anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

Per i
cui s
L. 100
Inolt
torit
zia e
dinar
pere
rimoz
tà in
Se tu
nanzi
me s
se d
prop
ritt
li a

Art.
Per
rati
non
ne c
l'Ve
ste
e n
par
zio

Per i contravventori agli obblighi e agli ordini di cui sopra saranno puniti con ammenda da £.3.000 a £.100.000.

Inoltre, indipendentemente dall'azione penale, l'Autorità Comunale, sempre sentiti la Commissione edilizia ed il Ministero della Pubblica Istruzione, con ordinanza motivata può ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente ed in contrasto, nonché la rimozione dei cartelli e degli altri mezzi di pubblicità indebitamente affissi o mantenuti.

Se trascorsi 15 giorni dalla notificazione dell'ordinanza suddetta, non si provvedesse all'adeguamento come sopra, le opere abusive verranno demolite e rimosse d'ufficio, e le spese relative saranno a carico del proprietario o dei proprietari del fondo, salvo il diritto di rimborso da parte di questi verso gli eventuali altri responsabili della trasgressione.

Art. 49° - Opere di interesse monumentale e ambientale

Per i fabbricati o corpi di fabbrica aventi speciale carattere artistico e storico, monumentale ed ambientale, nonché quelli per i quali sia intervenuta la notificazione di cui agli art. 11 1-2-3 della legge 1.6.1939 n. 1089, l'esecuzione dei lavori tanto nell'interno quanto all'esterno che modifichino la disposizione di parte di essi e ne alterino la forma, le linee architettoniche e le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni chiusura e spostamento dei vani, varianti al dise-

gno delle cornici e di altre membrature architettoniche, apposizioni di insegne, nuove tinteggiature, subordinata all'osservanza delle disposizioni di cui all'art.14 della legge 29 giugno 1933 n.1427 e del regio decreto 3 giugno 1949 n.1357.

Le autorizzazioni per le esecuzioni delle opere suddette non possono essere rilasciate se non previo scritto di consenso della Soprintendenza ai Monumenti, da richiedersi con particolare domanda corredata dei particolari e colorareggiati.

Art.50° - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore e l'assistente, nel caso di rinvenimento di costruzioni di opere e di soggetti che abbiano pregio storico, artistico, paleontologico, farne immediatamente comunicazione alle Autorità competenti ed al Sindaco, a norma dell'art.43 e seguenti della legge 1 giugno 1933 n.1089 e del Regolamento di cui al R.D. 30 gennaio 1913 n.363, osservando successivamente, tutte le prescrizioni che all'uopo verranno impartite dalle predette Autorità.

Art.51° - Apposizione o rimozione di lapidi, stemmi o altri speciali elementi

Chiunque intenda procedere all'apposizione e rimozione di lapidi commemorative, stemmi di famiglie, memorie, statue

ed altri
in genere
manda
sente

ne all
vi sia

tive in

La dom

del Reg

altri e

dall' A

to.

Art.52°

L'espos

trine,

nali, i

tende,

Sindaco

Gli inte

do in al

ti preci

done l'i

Pertanto

a tabell

ti contr

stetica

L'applic

lo, dovr

ed altri speciali elementi, all'esterno degli edifici in genere, dovrà provvedere a presentare regolare domanda al Sindaco, nei modi di cui all'art.4 del presente Regolamento e ottenere la relativa autorizzazione all'esecuzione dell'opera richiesta, sempre che non vi siano ragioni di contrasto con tutte le norme costruttive inerenti.

La domanda, corredata nei modi e termini di cui all'art.5 del Regolamento, sarà integrata degli atti tecnici e di altri allegati che saranno stabiliti di volta in volta dall'Autorità Comunale previa richiesta dell'interessato.

Art.52° - Mostre, insegne, vetrine, cartelli ecc..

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, tende, lampade, ecc., è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne regolare domanda presentando in allegato un disegno, debitamente firmato, da cui risulti precisamente indicato quello che si vuole fare, deducendone l'inquadramento.

Pertanto sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni a tabelle dipinte a guazzo e in genere tutto ciò che risulti contrario al decoro dell'ambiente, ovvero che turbi l'estetica e il diritto di veduta dei vicini.

L'applicazione di cui al primo comma del presente articolo, dovrà essere fatta in ogni caso in modo da permettere

la massima facilità di pulizia e di manutenzione, ma sempre preferibilmente la corretta lingua italiana. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi e piano stradale, per le quali sia richiesto la temporanea rimozione di mostre, vetrine ecc. od altri oggetti coperti il suolo pubblico, i concessionari sono obbligati eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito degli oggetti stessi con le modifiche resesi necessarie, a loro totale carico rischio e pericolo.

Ove ciò non sia ottemperato, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio, ponendo a carico degli inadempienti le relative spese.

Art. 53° - Tabelle stradali e numeri civici

I proprietari degli edifici privati in genere sono tenuti a permettere che l'Autorità Comunale vi apponga e vi mantenga le tabelle indicanti la denominazione di vie, piazze ed altri spazi pubblici nonché i relativi numeri civici. La relativa spesa tanto per la apposizione che per la conservazione di essi è a totale carico del Comune.

I privati sono altresì tenuti a rispettare dette tabelle e detti numeri con il divieto assoluto di coprirli; qualora vengano distrutti e danneggiati per fatto imputabile ai privati stessi, questi sono tenuti a ripristinarli a loro spese, previo accordo con l'Autorità Comunale. E' riservata al Comune, per ragioni di pubblico interesse, facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati e senza corresponsione di indennità di sorta

alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni in genere ovvero su sostegni entro spazi privati prospettanti su aree pubbliche, le indicazioni e gli infissi nonché gli apparecchi relativi ai servizi stradali e più precisamente.

- a) le indicazioni utili per la viabilità, per la sicurezza pubblica, per l'igiene e per la topografia;
- b) le piastrine ed i capisaldi indicanti l'altimetria di tracciamento, gli idranti, impianti di acquedotto ecc.
- c) le mensole, i ganci, le condutture ecc. per la pubblica illuminazione e per altri servizi comunali;
- d) gli orologi elettrici, gli avvisatori elettrici e i loro accessori, gli avvisatori degli incendi;
- e) i cartelli di segnalazione stradale, i semafori e loro accessori.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori ecc. non dovranno essere sottratti alla pubblica vista. La loro applicazione sarà effettuata in modo da non arrecare danno alle fabbriche, né pregiudizio al decoro edilizio nei luoghi stabiliti dai competenti uffici a spesa del Comune, il quale provvederà altresì alla loro rimozione e ricollocazione ogni qualvolta fosse riconosciuto necessario.

La facoltà di apporre le indicazioni di cui sopra, è anche estesa alle strade di proprietà privata.

PARTE TERZANORME IGIENICO-EDILIZIETITOLO IPrescrizioni igienico-costruttiveArt. 54° - Igiene del suolo e del sottosuolo

Un terreno per essere fabbricabile, deve essere provvisto di idonei mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche nonché di difesa dalle acque superficiali o di sottosuolo.

Gli spazi privati di uso pubblico, i passaggi privati, le aree cortilizie, quelle a giardino o comunque delimitanti da edifici, devono essere ben sistemati e possibilmente ad una quota superiore al piano stradale circostante.

In ogni caso dovranno comunque essere evitati ristagni di acqua, anzi le acque meteoriche dovranno essere convogliate e smaltite a mezzo di apposito condotto.

I proprietari o conduttori di terreni agricoli, fabbricabili e non, dovranno mantenere costantemente spurgati i fossi di scolo ed eseguire tutte le opere necessarie per impedire il ristagno delle acque. I bacini di raccolta d'acqua ad uso agricolo od industriale, fatta eccezione per quanto diversamente disposto dalle norme di igiene, dovranno avere pareti ed il fondo costruiti in modo che sia impedito l'impaludamento dei terreni

circostanti e dovranno essere coperti per evitare lo sviluppo di insetti.

E' proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua o bacini acquei vicini, per cui sia difficile o impossibile il de flusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto o luride se tali livello non sia alzato sufficientemente.

E' inoltre proibito scaricare nei fossi delle strade e di condurre in essi acque di qualunque natura, salvo apposite eventuali concessioni da farsi dal Comune, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario e salve le prescrizioni di cui al successivo articolo 58 per lo smaltimento delle acque luride e di rifiuto.

Art.55° - Fondazioni ed opere interrato

Non è permesso di impostare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno, che sia stato adibito per l'innanzi, come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili o di altri materiali insalubri per cui sia rimasto inquinato il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente o comunque quando il sottosuolo corrispondente sia da considerarsi risanato a giudizio dell'Autorità Sanitaria Comunale.

E' vietato intercettare scoli, chiudere fogne, ostacolare in qualunque modo il deflusso di acque sotterranee, con fondazioni od altre opere interrato.

Le costruzioni interrato dovranno essere protette dalla umidità, sia nel paramento interno sia in quello esterno,

specie quando detti locali abbiano particolare destinazione.

Inoltre nei nuovi fabbricati ed in quelli ricostruiti, le strutture murarie interrato dovranno essere sempre separate, sopra il livello del suolo circostante, dai muri che, ricoperti di strati di materiale impermeabile, impediranno il passaggio dell'umidità dalle fondazioni ai piani soprastanti.

Art.56° - Protezione dall'umidità

Le abitazioni presso ripe, terrapieni, ecc., non sostenute da muri, dovranno distare almeno di ml.3 dal punto più vicino della ripa o scarpata ed essere dotate dei mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche, di infiltrazioni e di qualunque altra fonte di umidità.

Altre forme intese a preservare dall'umidità i locali di abitazione, mediante vespai ed intercapedini, sono contenute nell'art.62 susseguente.

Art.57° - Coperture . Sottotetti

Le coperture piane od inclinate, aderenti a locali di abitazione, dovranno avere come strutture e impiego di materiali, requisiti idonei ad una sufficiente difesa dalle variazioni atmosferiche.

Il tipo e lo spessore delle strutture, la camera d'aria isolante e la qualità dei materiali dovranno risultare specificamente dal progetto.

I granai e i sottotetti sovrastanti a locali di abitazione, dovranno essere areati con convenienti aperture ed il solaio che li separerà dai locali di abitazione, avrà un adeguato grado di coibenza.

Allorquando il sottotetto venisse adibito ad abitazione, la copertura e le pareti di divisione dei vari ambienti, saranno costruiti con materiale resistente al fuoco.

Gli abbaini aperti nei locali abitabili, avranno le pareti incombustibili ovvero rivestiti da strati di materiale incombustibile.

Art. 58° - Fognature, pozzi neri

Nessun lavoro di costruzione, riparazione e modificazione delle fognature domestiche sarà permesso se non con l'approvazione del sindaco, che rilascerà la concessione solo quando risulterà dal progetto l'ottemperanza alle disposizioni per l'immissione nella fognatura Comunale.

Allorquando, per la costruzione di canali di fognatura sia possibile convogliare tutti i liquidi di rifiuto domestico nella canalizzazione stradale, dovrà procedersi alla soppressione dei pozzi neri ed altri impianti similari esistenti.

Tale soppressione sarà effettuata non oltre un anno dalla data di compimento della fognatura.

In tal caso il sindaco su proposta dei relativi uffici avvertirà gli interessati, i quali saranno tenuti ad o-

seguire il lavoro necessario, sotto la stretta sorveglianza degli Uffici di Igiene e di Edilizia. Naturalmente, prima di qualsiasi operazione si dovrà provvedere alla vuotatura e nettezza di tutti i pozzi neri. Ove tale soppressione non sarà possibile, per ragioni non imputabili, agli interessati, sarà tollerato l'uso dei pozzi neri che pertanto saranno ubicati in luoghi privati, allo scoperto, e distaccati di almeno ml.0.50 dai muri dei fabbricati esistenti e con spazio interposto riempito di terreno argilloso adeguatamente compresso. Detti pozzi neri disteranno non meno di ml.20 da quelli di acqua potabile o da qualunque altro serbatoio idrico.

I pozzi neri dovranno essere di convenienti dimensioni a perfetta tenuta e costruiti in modo di difendere il terreno circostante, da ogni eventuale infiltrazione. Essi saranno a forma preferibilmente rotonda ovvero dovranno avere gli angoli arrotondati ed internamente, del tutto rivestiti di uno strato impermeabile di malta di cemento dello spessore non inferiore a cm.2.

Le bocche di accesso ai pozzi neri avranno:

- a) una superficie non inferiore a mq.0.30;
- b) un doppio chiusino di pietra naturale od artificiale, a perfetta tenuta, intramezzato da uno spazio riempito di terriccio non inferiore a cm.20.

Inoltre tutti i pozzi neri saranno dotati di un tubo di aereazione del diametro non inferiore a cm.10, da prolungarsi ad un'altezza superiore a quella dei tetti vicini,

con provvista di reticella metallica non ossidabile
atta ad impedire il passaggio di insetti.

I pozzi neri tanto nuovi che riparati non potranno es-
sere posti in uso o riadoperati senza il preventivo
permesso dell'Autorità Comunale, sentito il parere del
l'Ufficiale Sanitario.

Art. 59° - Smaltimento di acque luride di rifiuto

Tutte le acque nere e di rifiuto d'ogni genere (domes-
tico, industriale ecc.) dovranno essere immesse nella
fognatura comunale mediante appositi condotti sotterra-
nei (fognoli privati) a spese della proprietà, con l'ob-
bligo inoltre di modificarli o trasferirli secondo le
esigenze della fognatura pubblica quando questa sia modifica-
ta tanto nella forma quanto nella sede.

Nelle località in cui non sia possibile immettere i li-
quami in fognatura regolarmente approvata, sarà obbliga-
toria la costruzione di manufatti che siano di volta in
volta, approvati dall' Ufficio di Igiene, come i pozzi
neri, le fosse settiche e biologiche ecc.

E' assolutamente vietato l'immissione dei liquami di poz-
zi neri nei corsi d'acqua e nei fossi stradali, mentre
per le acque di rifiuto o provenienti da fosse settiche
o biologiche, in casi eccezionali e a titolo provvisorio,
potrà essere consentita l'immissione nei fossi stradali,
con le prescrizioni che saranno di volta in volta stabi-
lite dall'Autorità Comunale, sentiti gli Uffici Competen-
ti.

I fossi stradali, per i quali si richiama anche la norma di cui al precedente articolo 53, ultimo comma, e quelli nell'interno delle proprietà, dovranno comunque essere espurgati e mantenuti in modo da evitare inconvenienti igienici o di altra natura, a cura e spese delle proprietà frontiste che vi scaricano, mentre a cura del Comune per le acque delle strade. Inoltre per tutti gli scoli provenienti dall'esercizio dell'industria in genere, si dovranno osservare le disposizioni che l'Autorità Comunale determinerà di volta in volta per ogni singolo caso, avuto riguardo per le esigenze dell'igiene e la conservazione delle fogne, ivi compresi gli opportuni trattamenti degli scoli medesimi.

TITOLO II

Requisiti degli ambienti interni

Art. 60° - Locali abitabili

L'altezza degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di ml. 3.20 per i piani terreni e ml. 3 per i piani superiori eccettuati i mansardini, per i quali l'altezza potrà essere di ml. 2.80 purché siano destinati esclusivamente ad abitazione diurna.

Tali altezze saranno misurate dal pavimento al di sotto dei travicelli. Per i locali coperti a volta e con soffitti centinati, si assumerà come altezza media fra quel

la del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso; per i soffitti a travi e travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al soffitto.

L'altezza media delle soffitte, destinate ad uso di abitazione non potranno mai essere minori di ml. 2.50 e nessuna parete dovrà avere altezza minore di ml. 2.50.

I locali terreni destinati a magazzini di deposito, rimesse, ecc. dovranno avere l'altezza minima di ml. 2.80, mentre quelli destinati a botteghe non dovranno essere assolutamente inferiori a ml. 3.50.

I locali utilizzati come stanze da dormire dovranno avere la capacità complessiva di almeno mc. 10 per ogni persona fino a 10 anni di età o mc. 15 almeno per ogni persona di età superiore ai 30 anni; in ogni caso gli ambienti non dovranno essere mai di superficie inferiore ai mq. 12.

È proibito di ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, sottopalchi ed altro sistema, quando si vanga ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura, aereazione e illuminazione, non corrispondano alle prescrizioni del presente Regolamento.

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

Ogni ambiente destinato ad abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva

dei vani delle finestre non sarà inferiore a $1/8$ della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1.80 per ciascuna stanza.

Per le soffitte sarà ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad un quindicesimo della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1.30.

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di ml. 2.80 misurati a partire dal pavimento.

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

Art. 61^a - Cucine. Latrine

In ogni abitazione sarà previsto un locale da adibire a cucina le cui norme costruttive saranno identiche a quelle riportate nell'art. 59 per i locali abitabili, con la sola differenza nella superficie minima che non dovrà mai essere inferiore a mq. 5.

Ogni abitazione deve avere almeno una latrina e per le camere affittate separatamente dovrà esservi una latrina per ogni gruppo di 15 camere situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitori, a convitti ed a educandati, avranno almeno una latrina per ogni 15 persone.

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

Nel caso che nel fabbricato esistano ambienti destinati

a botteghe, questo dovrà essere provveduto dal proprietario almeno di una latrina a servizio esclusivo delle botteghe e, durante la costruzione di ogni edificio il proprietario e il costruttore dovranno provvedere ad una latrina provvisoria per gli operai.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno in modo che vi sia continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre la cui luce libera non dovrà essere inferiore a mq.0.50.

Alle latrine non si dovrà avere accesso dalle cucine, quand'anche fossero provviste di antilatrina.

Le altre stanze di abitazione dovranno essere 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.1.60 col lato minore di almeno ml.0.85.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino alla altezza di almeno ml.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 ml.0.20.

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

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

Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni, bidets, ecc..

Art.62° - Corridoi- disimpegni - scale

I corridoi e disimpegni devono avere sempre l'altezza pari a quella dei locali che disimpegnano, una larghezza minima di ml.1.00 e quelli di lunghezza superiore a ml.10 debbono avere illuminazione ed aereazione diretta mediante finestre.

Salvo disposizioni più restrittive derivanti da altre leggi o regolamenti, i fabbricati per uso di civile abitazione, uffici, depositi commerciali, officine, alberghi, scuole, collegi e simili dovranno essere provvisti da scale che uniscono tutti i piani nella misura minima di una per ogni 350 mq. di superficie coperta. Le scale i passaggi scala e le gabbie di scala, debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Le scale dovranno essere ben arieggiate e illuminate direttamente dall'esterno. Per gli edifici di grande altezza, il vano scala dovrà essere munito di lucernaio con pareti verticali dotato di finestre a vetri semplici alla sommità della tromba stessa. E' vietato aprire nei vani scala

finestre per dare luce ed aria a locali ad uso abitazione, cucine, latrine, mentre può essere consentito per i soli corridoi di accesso.

La superficie apribile delle aperture di aereazione ed illuminazione delle scale non dovrà essere inferiore al rapporto di mq.2.50 per ogni 100 mc. di volume del vano scala.

Art.63° - Scantinati e seminterrati

E' vietato di adibire ad uso di abitazione, di botteghe e retrobottega i locali che sono anche parzialmente interrati.

L'uso dei sotterranei per soggiorno esclusivamente diurno (laboratori e simili) sarà tollerato solo quando essi abbiano un'altezza netta di ml.3 ed il locale sia fuori terra per almeno ml.1.50. Detti locali dovranno avere il pavimento e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità ed essere dotati di finestre, aprentesi all'esterno, delle dimensioni complessivi di almeno un decimo della superficie del pavimento.

Si dovrà anche efficacemente provvedere allo scolo delle acque di rifiuto.

E' in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, di autorizzare l'abitabilità di locali seminterrati, qualora possiedono i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml. 3.50
- b) interramento massimo, dal piano dei marciapiedi e dal

- livello del cortile, pari alla metà della loro altezza;
- c) intercapedine ventilata e fognata larga non meno di cm.50 intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore a cm.40 dal piano del pavimento interno;
 - d) vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza minima di ml.0.40;
 - e) vani finestra di una superficie minima di aria e luce pari a un decimo della superficie del vano e comunque non inferiore a mq .1.60.

Tutti i locali al piano terreno, destinati ad abitazione, devono essere più elevati del suolo circostante almeno di cm.30.

Devono inoltre essere provvisti di sotterranei e, in mancanza di essi, di vespaio di altezza minima di cm.60.

I vespai devono essere riempiti di ghiaia, scorie e materiali simili ed avere le aperture di ventilazione protette da reti metalliche a piccole maglie.

TITOLO III

Costruzioni di speciale destinazione

Art.64° - Edifici di uso collettivo e speciale

Gli edifici di uso collettivo e speciale come; scuole, ospedali, teatri, cinema, depositi, magazzini, rimesse, autorimesse, ecc. devono rispondere, oltre che alle norme generali del presente Regolamento e ad ogni altra disposi-

zione stabilita nelle leggi speciali e in quelle di igiene, anche in particolare, alle norme vigenti per ciascuna categoria, che comunque qui di seguito sono richiamate:

- Scuole D.M. 4 marzo 1925, del R.D. 27 maggio 1940, n.875;
- Alberghi e locande: R.D. 8 novembre 1938, n.1908;
- Cinema e teatri: D.L. 16 luglio 1947, n.708;
- Ospedali e case di cura: D.M. 20 luglio 1939.

Art.65° - Botteghe artigiane. Fabbriche industriali

Le botteghe artigiane, le costruzioni adibite ad uso artigiano e le fabbriche industriali, dovranno rispondere oltre che alle norme generali del presente Regolamento o Programma di Fabbricazione, alle disposizioni stabilite nelle leggi speciali e in quelle di igiene, anche ed in particolare alle norme vigenti per ciascuna categoria e di cui al R.D. 14 aprile 1927 n.530 e D.M. 30 novembre 1929.

Art.66° - Fabbricati rurali ed annessi

Conforme a quanto è prescritto la parte urbana, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'approvazione all'Autorità Comunale presentando all'uopo i disegni in doppia copia dei lavori da eseguire, dai quali risultino anche rappresentati i sistemi di provvista di acqua potabile e allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli di animali

stallini.

Le case coloniche dovranno essere costruite di regola nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature e terrapieni.

Il pavimento del terrapieno dovrà essere sopraelevato di cm.30 almeno rispetto al piano di campagna e a quello del cortile.

I locali di abitazione dovranno avere superifici non inferiori a mq.8, altezza non inferiore a ml.2.80 e almeno una finestra con telaio a vetri ed imposta, aprentesi verso l'esterno, di luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento. Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate.

Il focolare domestico dovrà essere costruito in muratura o altro materiale incombustibile, avere cappa e fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione secondo i dettami delle norme antincendio vigenti.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di latrina propria accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali di abitazione, areata ed illuminata direttamente dall'esterno.

Ogni abitazione dovrà essere provvista di acqua di condotta o di pozzo costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa e, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa.

Le latrine che in ogni caso dovranno essere dotate di ap-

parecchi a chiusura idraulica provenienti da ciascun fabbricato, potranno convogliare i loro scarichi nella fognatura stradale purché, al piede del tubo di caduta, venga costruito un conveniente pozzetto a chiusura idraulica.

In mancanza di fognatura pubblica, le acque luride potranno essere convogliate in fosse settiche rispondenti alle stesse norme di cui al precedente Art.58.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e semili, dovranno essere in ogni modo separati dalle abitazioni, per le stalle poi, in particolare, non è ammessa alcuna forma di comunicazione con i locali abitabili e dovranno essere pertanto sempre distinte dalle abitazioni stesse e comunque mai sotto le medesime.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemati in modo da assumere e quindi assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto onde evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo e della cisterna e delle condutture di acque potabili.

(Integrazione apportata con delibera di C.C. n. 56 dell' 08.04.1991.)

ART. 66/BIS ←

E' ammesso in ogni caso il passaggio di destinazione dei fabbricati di abitazione da NCT a NCEU, anche in caso di stralcio del fabbricato dal potere originario, tenuto conto che eventuali vincoli relativi alla edificabilità del terreno sono previsti dalle norme di attuazione del P.R.G. approvato. Il rilascio della relativa concessione edilizia è assoggettato all'applicazione degli oneri di cui alla Legge n. 10/1977, con le modalità stabilite dal Consiglio Comunale.

PARTE QUARTASTABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONITITOLO INorme di buona costruzioneArt.67° - Stabilità delle costruzioni

Coloro che progettano, dirigono od eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati od altre opere oggetto del presente Regolamento, debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere stesse siano compiute secondo le buone regole dell'arte del costruire in modo da offrire ogni garanzia di sicurezza e di igiene.

Al riguardo si richiamano le norme tecniche generali e quelle specifiche giuridiche che riflettano la costruzione di strutture e impianti. Particolarmente le norme generali di buona costruzione e le norme antisismiche (in ogni caso regolate dalla legge 2 novembre 1937, n.2105) , le norme speciali per l'accettazione dei leganti regolate dal R.D.16 novembre 1933, n.2228) e per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (oggi regolate dal R.D. 16 novembre 1939 n.2229 e da altri decreti), nonché quelle fissate dal Ministero dei Lavori Pubblici circa l'impiego dei materiali da costruzione; quelle per le sostanze esplosive ed in-

fiammabili, per le autorimesse ecc. (in oggi regolata dal D.M. 31 luglio 1934 e 12 maggio 1937), quelle per la prevenzione e difesa dei pericoli di incendio e di scoppio (per le quali si richiama la legge oggi in vigore 27 dicembre 1941, n.1570; per la eliminazione degli inconvenienti derivanti dal fumo e dalla esalazione dei prodotti della combustione; per la protezione dei fulmini, nonché quelle per la protezione antincendi.

I lavori di muratura o in calcestruzzo semplici o armato, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore, al disotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le suddette opere possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché vengano adottati adeguati provvedimenti atti a impedire danni ai lavori.

Art.68° - Manutenzione e restauri

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti, rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio e pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio, assegnando

un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

Il restauro e le coloriture parziali dei prospetti dei fabbricati e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico esposte alla vista del pubblico anche se appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e la armonia architettonica del complesso.

La manutenzione dei marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio sono a carico dei proprietari.

La manutenzione di aree di proprietà private, rimaste coperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari fino a quando siano perfezionate le pratiche di espropriazione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la riparazione e la demolizione delle pareti pericolanti sotto la comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, oltre le penali previste dalle leggi vigenti.

Art. 69° - Quando un muro di cinta, un manufatto, un fabbricato o parte di esso siano pericolanti, o che un lavoro sia condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della sicurezza pubblica, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e salvi i provvedimenti contingibili ed urgenti richiesti dalla gravità del caso, intima al proprietario di provvedere entro un

dato termine alla riparazione ed eventualmente alla demolizione ed allo sgombero dell'opera e o di quelle parti di essa che minaccino rovina.

In caso di inosservanza, oltre che l'accertamento della contravvenzione si procederà alla esecuzione d'ufficio a termini dell'art.55 della Legge Comunale Provinciale.

TITOLO II

Prevenzioni dai pericoli di incendio

Art.70° - Impiego di materiali infiammabili

Le costruzioni ed opere in genere, eseguite e da eseguire esclusivamente o parzialmente in legno od in altro materiale facilmente infiammabile, compresi i relativi impianti, sono soggetti a norma di leggi speciali da determinarsi caso per caso, su accordi da prendere con il Corpo dei Vigili del Fuoco.

Art.71° - Muri tagliafuoco

Le costruzioni rurali, che prevedessero locali di abitazioni in abbinamento con altri quali stalle, fienili, magazzini, deposito attrezzi agricoli, ecc., allo scopo di prevenirsi da eventuali incendi o pericoli del genere, saranno obbligatoriamente dotati di muri pieni, detti di spartifuoco o tagliafuoco, in laterizi, in muratura di pietrame, in calcestruzzo, trasversali di separazione fra le due parti del fabbricato, dello spessore non inferiore a cm.30 e con un

tratto alto circa ml.1.00+1.20 sopra il coperto la cui cima sarà rivestita con tegole o lastre.

Altrettanto sarà richiesto per tutte costruzioni in cui, locali di abitazione formassero uno stesso corpo di fabbrica con i locali ad usi diversi e tali da richiedere l'obbligo di previsione di tali opere cautelative.

Art.72° - Particolari prevenzioni cautelative

Nei grandi fabbricati, alberghi, collegi, scuole, edifici pubblici, stabilimenti industriali, officine, ecc., nei depositi di infiammabili e di combustibili, debbono esservi apposti impianti ed apparecchi interni per lo spegnimento di incendi, progettati a seconda dell'importanza dell'edificio e conformi alle prescrizioni del Comando dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III

Cautela da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art.73° - Opere provvisoriale

Chiunque intenda costruire, ricostruire, demolire fabbricati e muri di cinta dell'altezza di oltre ml.4 dal livello stradale ovvero eseguire altre opere che interessino il suolo stradale, che disturbino o rendano pericoloso il transito, prima di dare inizio ai lavori, deve

recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decoroso e di altezza non inferiore ai ml. 2.

I serramenti delle aperture di tali recinti, destinati all'ingresso del cantiere dei lavori, dovranno aprirsi all'interno, muniti di serrature e di catenacci e mantenuti chiusi nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi, per la costruzione e la demolizione, dovranno essere disposti nell'interno del recinto.

Nei cantieri nei quali si eseguono nuove costruzioni e restauri, ed in genere ovunque si intraprendano opere edilizie, deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a) nome e cognome del proprietario nonché l'indicazione della pubblica amministrazione della quale dipende il lavoro;
- b) nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- c) nome e cognome del costruttore che ha assunto l'esecuzione dell'opera e quello dell'assistente se esiste.

Alle disposizioni sulla recinzione dei cantieri potrà essere derogato quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, nei quali casi l'Autorità Comunale può consentire che, in luogo dell'assito, si appongano i soli segnali luminosi di cui al seguente articolo;
- b) si tratti di tinteggiare i prospetti, eseguire brevi

opere di restauro esterno, ripulire i tetti, ovvero se alla costruzione dell'assito ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi debbono collocarsi sulla via antistante due o più idonei segnali che avvertano i passanti del pericolo.

Gli assiti o gli altri ripari debbono essere provvisti ad ogni angolo di lanterne rosse collocate in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibili.

Le lanterne debbono essere mantenute accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

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

Quando non è possibile e non è permessa la recinzione del cantiere, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio - anche se trattasi di ponte a sbalzo - non può essere costruito ad una altezza minore di ml.4, misurata dal suolo al punto più basso della armatura del ponte e dovrà essere adottata ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

Le impalcature dei ponti, delle andatoie, debbono essere munite di un parapetto solido, composto di almeno due correnti di cui, il superiore, costituito da una tavola o da un travetto, l'inferiore da una tavola poggiante sull'impalcatura a guisa di zoccolo.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati alla muratura e collegati con i ponti di servizio.

Ogni piano compiuto deve essere ricoperto con tavolato generale fino a che non sia costruita la volta od il; so laio definitivo.

Le fronti di ponti verso la strada saranno munite di stonie e graticci.

Se per qualsiasi ragione i lavori vengano interrotti, debbono essere eseguite le opere ritenute necessarie per togliere eventuali brutture e garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza delle prescrizioni di sicurezza pubblica il Sindaco provvederà per l'esecuzione di ufficio a termine dell'art.55 della Legge Comunale e Provinciale e dall' Art.76 della Legge sui Lavori Pubblici.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il concessionario deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere posti per il servizio dei medesimi, provvedere al ripristino del suolo stradale e restituire alla circolazione il suolo viabile.

Art.74° - Scavi e dimolizioni

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche e sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento; le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in rela-

zione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

Nelle opere di demolizione è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dalla sommità delle opere che si demoliscono, i materiali rimossi. Tali materiali devono essere calati con le dovute precauzioni entro recipienti od incanalati entro appositi condotti.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare scuotimento del terreno e conseguente danno ai fabbricati vicini, nonché eccessivo sollevamento di polvere.

Art. 75° - Movimento e trasporto dei materiali

Il costruttore deve mantenere lo spazio pubblico adiacente al cantiere costantemente pulito.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e da demolizioni eseguite fuori da recinti di cantieri, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

L' Ufficio di Polizia ha facoltà di prescrivere determinati percorsi per i trasporti agli scarichi pubblici del materiale di scavo e di demolizione di ogni genere di cui al presente articolo e di quello precedente.

Il costruttore deve provvedere con adeguati mezzi di trasporto e con le dovute cautele nel carico in modo che nessuna quantità di materiale venga sparso durante il tragitto.

Quando si verifichi per causa di forza maggiore uno spar-

gimento qualunque di materiale, il costruttore deve provvedere immediatamente alla pulizia del suolo pubblico su cui questo si è verificato.

Qualsiasi danno arrecato al suolo pubblico deve essere risarcito.

Il luogo per gli scarichi pubblici sono fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentito, ove d'uopo, l'Ufficio Sanitario.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo da non lasciare cavità ed altre irregolarità che si prestino al ristagno delle acque.

Oltreché i conducenti dei carri, potranno essere ritenuti responsabili degli scarichi dei materiali stessi in località a ciò non adibite, anche i costruttori e imprenditori da cui i lavori provengono i materiali.

Art. 76° - Impiego di mezzi d'opera

Per la costruzione di ponti a sbalzo e per il collocamento di armature eccezionali per opere monumentali e di quelle occorrenti ad elevare grandi pesi, è necessaria una speciale preventiva autorizzazione.

Nelle prove di resistenza dei solidi, travi, impalcature e simili si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per i solidi in cemento armato non si potranno eseguire prove sulla costruzione di un'armatura di precipizio.

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

Art. 77° - Accessi ai lavori di funzionari ed agenti.

Ispezione per ragioni di pubblico interesse

I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia di cui al precedente articolo 18 avranno diritto di accedere ovunque si eseguiscano lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.

Oltre che nei casi previsti dal regolamento locale d'igiene è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta ne apparisca l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e di ordinare i provvedimenti del caso.

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

Norme transitorie

Art. 78° - Termine di validità di particolari norme del
presente Regolamento

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

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

Art. 79° - Adeguamento delle costruzioni esistenti al presente Regolamento

Il Sindaco, sentita la Commissione Milizia e la Commissione Tecnica del Provveditorato Regionale alle C.C.I.A.A., potrà, per motivi di pubblico interesse, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali, eseguite a termini delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento delle indennità spettanti ai pro-

prietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e finestre, apertesi all'esterno, ecc., dovrà essere prescritta, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione, quando non sia assolutamente urgente ed indifferibile.

TITOLO II

Forme finali

Art. 80 - Entrata in vigore del presente Regolamento

Il precedente Regolamento Edilizio ed ogni altra disposizione che sia in contrasto ed incompatibile con il presente Regolamento, sono abrogati con l'entrata in vigore del Regolamento stesso.

Il presente Regolamento, entrerà in vigore dopo aver riscosso l'approvazione del competente Ministero dei Lavori Pubblici.

Visto: Come da Decreto
Interministeriale in data
odierna.

ROMA, li 25 marzo 1962

IL MINISTRO PER I LL.PP.

fto Pecorelli

con Copia Conforme

Il Direttore Capo Divisione

COM

Delib. N. ...6

L'anno

del mese di

Consiglieri

Alla (1)

Signori Cor

LANDI
COBIAN
LIVERAN
PRUNI
BENGHI
SILVESTR
GHISELL
BOLOG

Risulta

Vengono

La sei

MODI

BUOLI

1) Prima, seconda, ecc. - (2) Ordinaria, o straordinaria - (3) Pubblica o segreta.

Visto per l'impegno della spesa
IL CONTABILE



COMUNE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO

Copia di deliberazione del Consiglio Comunale

Delib. N. 69 Seduta del 2-10-1961 Trasmessa alla Prefettura il 19 Prot. n. 2672

L'anno millenovecentosessantuno, il giorno nove
del mese di ottobre 1961 alle ore 23 e nella solita sala delle adunanze
Consiglieri del Comune suddetto;

Alla (1) prima convocazione (2) di oggi, partecipata ai
Signori Consiglieri a norma di legge, risultando all'appello nominale:

| CONSIGLIERI | Presenti | Assenti | CONSIGLIERI | Presenti | Assenti |
|----------------------|----------|---------|----------------------|----------|---------|
| LANDI Dino | | si | PIRAZZINI Ernesto | | si |
| COBIANCHI Celeste | | si | GIERI Adolfo | si | |
| LIVERANI Franco | si | | RAMBELLI Primo | si | |
| PRUNI Francesco | si | | MORINI Giuseppe | si | |
| BENGHI Giovanni | si | si | DALLE VACCHE Achille | | si |
| SILVESTRINI Giuseppe | si | | MAZZOTTI Emilio | si | |
| GHISELLI Luigi | si | | FACCHINI Giulio | | si |
| BOLOGNESI Giordano | | si | | | |

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Pandolfi Primo

- Assiste il Segretario: Ing. Giuseppe Pandolfi

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Consiglieri: 1) _____
2) _____ 3) _____

La seduta è (3) pubblica

OGGETTO

MODIFICAZIONE AL VIGENTE REGOLAMENTO COMUNALE DI SANITAZIONE 12

250114-1961, n. 603.-

N.

O G G E T T O

●

IN SAN TOLIO CUN L.

Venuta la legge 12 Luglio 1961, n. 603, recante "modificazioni agli articoli 24, 26, 66, 70, 135 e 237 del codice penale e agli articoli 19 e 20 del R.D.L. 20 Luglio 1934, n. 1414, convertito nella legge 27 Luglio 1935, n. 835"

Venuta la circolare L. 9-1961, n. 562/195, del provveditorato locale n. 6.000, per l'attuazione recante "inframontani edilizie - aumento pena pecuniaria previsto dall'art. 3 della legge 12-7-1961, n. 603"

Venuta la prefettura 14-7-1961, n. 10395, del 17° recante "inframontani edilizie - aumento della pena pecuniaria previsto dall'art. 3 della legge 12 Luglio 1961, n. 603"

Venuta il vigente regolamento comunale di edilizia approvato con Decreto Interministeriale 25 Marzo 1960, n. 7082;

Attenuto di come introdotto nel regolamento stesso le modificazioni previste dalla legge sopra citata;

Con voti unanimi approvati nel modo di legge

D E L I B E R A

Nel vigente regolamento comunale di edilizia approvato con Decreto Interministeriale 25 Marzo 1960, n. 7082, vengono introdotte le seguenti modificazioni o varianti:

- Art. 20 - comma 3° - la parola "card applicata" applicata 2° comma fino a 100.000, vengono sostituite dallo seguenti o loro applicata 1° comma fino a 2.000.000;

- Art. 29 - comma 5° - la parola "3 punto" con 1° comma fino ad un mese o con 1° comma fino a 2.000.000, vengono sostituite dallo seguenti punto con 1° comma fino ad un mese o con 1° comma fino a 2.000.000.

Letto ed

Il Mei

(firm.) L. Aves

Copia co

Sant'Agat

Visto:

Si certifi

questo albr

(oppure) che

Sant'Agata :

Pr

Visti

Letto ed approvato, il presente verbale viene firmato a termini di legge.

Il ~~Sindaco~~ Presidente

(firm.) Rambolli Bruno

Il Membro Anziano

Il Segretario Comunale

(firm.) Livrandi Franco

(firm.) Fig. G. Cardale

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.

Sant'Agata sul Santerno, li 12 Ottobre 1961

Visto: IL SINDACO

[Signature]



Il Segretario Comunale

[Signature]

Si certifica che la presente deliberazione viene posta in pubblicazione mediante affissione in copia
a questo albo pretorio per giorni quindici dal al
(oppure) che è stata pubblicata come sopra il giorno 22-10-1961 ^{festivo} ~~domenica~~ ^{con} ~~senza~~ opposizioni.

Sant'Agata sul Santerno, li 23 Ottobre 1961

Il Segretario Comunale

(firm.) Fig. G. Cardale

Prefettura di Ravenna

N. Div. Data

24091 IV 18.12.61

Visto

14-12-61

[Signature]

IL PREFETTO

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai
sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Il

Il Segretario Comunale



Comune di Sant'Agata sul Santerno

COPIA

DELIBERAZIONE N. 93

Trasmessa alla Prefettura il

con protocollo n.

2424

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ~~straordinaria~~ ordinaria in ~~prima~~ convocazione - Seduta ~~pubblica~~

OGGETTO: PASSAGGIO AL DOMINIO COMUNALE DI TALUNE STRADE RIVIERE

L'anno millenovecentosessantatré addì ventisei
del mese di settembre alle ore 21,59 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

Lendi Dino - Sindaco Presidente
Borolli Primo
Silvestrini Giuseppe
Chiccolli Luigi
Palmi Francesco
Glani Adolfo
Bagni Giovanni
Bolognani Giordano
Russetti Emilio
Paoletti Giulio
Ballo Vito Achille
Pizzanini Ernesto
Pizzanini Franco
Palmi Giuseppe

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| si | |
| | si |
| | si |
| | si |
| | si |
| | si |

Assiste il Segretario comunale Sig. Borolli Rag. Antonio

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Lendi Dino - Sindaco Presidente

(1) assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. dell'ordine del giorno.

Nomina scrutatori i signori

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che a seguito dell'avvenuta approvazione di taluni piani di lottizzazione e precisamento di quelli disposti dallo stesso proprietario "Ancarani Carlo o Raffaele" - Ancarani Valerio - e Ricci Giacomo & Sergio "di Sant'Agata sul Santorno, il Comune Comunale Coen. Angelo Tangioli ha effettuato un accurato sopralluogo ed ha constatato che sono stati eseguiti i necessari lavori per il completamento dei Piani suddetti;

approvato

Il Consiglio
Ritoli

Visto, infatti, la allegata con relazione descrittiva, secondo cui:

ia conforme

è stata pubbl

viene pubblic

27 settem

Dalla reside

Visto

(Ris

R. 3

del

Questa deli

Addi

a) la strada del piano di lottizzazione "Ancarani Carlo & Raffaele" o la relativa traversa della lunghezza complessiva di m. 263,00 o della lunghezza di m. 8,00 risultano in anticipo, completo di impianto d'illuminazione o di fognatura con pozzetti di raccolta, per cui provvederò per il futuro una spesa annua di manutenzione di circa L. 30.000;

b) la strada del Piano "Ancarani Valerio" della lunghezza di m. 449 o della larghezza di m. 8,00, pure a fondo bianco e ben maniciato, si presentano complete di un impianto d'illuminazione pubblica o fognatura con relativi pozzetti di raccolta, per cui provvederò per il futuro una spesa annua complessiva di manutenzione di circa L. 70.000;

c) la strada del Piano "Ricci Giacomo & Sergio" della lunghezza complessiva di m. 495 o lunghezza di m. 8,00, in migliori condizioni di conservazione delle precedenti, pure complete di fognatura o di impianto di illuminazione pubblica, per cui provvederò una futura spesa annua di manutenzione di circa L. 80.000;

Ritornando di dovermi procedere alla presa in consegna da parte del Comune delle strade private di cui innanzi, con il conseguente relativo passaggio al Comune di detto Ente, in considerazione che per quanto attiene la loro futura manutenzione, la stessa non costituisce nuova spesa, in quanto, anche negli anni decorati il Comune vi ha sempre concorso con mezzi straordinari di bilancio, in misura proporzionale a quella prevista per il futuro.

All'unanimità, con voti espressi nei modi di legge

D E C R E T O

1) Per luogo alla presa in consegna da parte del Comune questo Comune delle strade private dei Piani di lottizzazione "Ancarani Carlo & Raffaele" - Ancarani Valerio - Ricci Giacomo & Sergio" di cui in narrativa e descritto nell'allegata relazione tecnica del Coen. Angelo Tangioli in data 18 agosto 1964.

2) Per altresì luogo al conseguente passaggio di cura al Comune Comunale, con la relativa iscrizione nell'apposito elenco delle strade dell'Ente, assumendo la futura spesa di manutenzione a carico di questo Comune mediante la relativa previsione nel bilancio degli esercizi 1965 o successivi.

Confidando allo stesso le singole determinazioni con successivo atto deliberativo. L'atto, approvato e sottoscritto.

CHIESA DELL'ANTICA

o, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

f.to Landi Dino

Il Consigliere anziano

Rombolli Primo

Il Segretario comunale

f.to Rombolli Mag. Antonio

pia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Questa deliberazione

è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno..... ^{con}_{senza} opposizioni.

viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 27 agosto 1964

27 settembre 1964

Dalla residenza comunale, addì 28 settembre 1964

Visto: **Il Sindaco**

Landi

Il Segretario comunale

Chy

(Riservato ad eventuali osservazioni della Prefettura od al visto di approvazione)

Prefettura di Ravenna

R. 5589/2.19.22. - Riv. D. - Data 8/1/1965.

*Visto ed approvato dalla G.P.D. in seduta
del 20/12/1964 n. 2421 di registro.*

Per il Prefetto

F.L. Giampietro

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530

Il Segretario comunale

Addì

COMUNE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO

PROVINCIA DI RAVENNA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

PRESA IN CONSEGNA DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO DELLE STRADE PRIVATE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE "ANCARANI CARLO & RAFFAELE - ANCARANI VALERIA - RICCI GIACOMO & SERGIO".

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Tecnico Comunale incaricato dall'Amministrazione Comunale di procedere ad un accurato sopralluogo per constatare come sono stati eseguiti i lavori per il completamento dei piani di lottizzazione delle Ditte di cui all'oggetto, per poi procedere alla presa in consegna delle relative opere, riferisce quanto segue:

1) Le strade del piano di lottizzazione "Ancarani Carlo & Raffaele" che iniziano dal confine della proprietà Ancarani Valeria fino alla Via Bellifiora e le relative traverse, sono a fondo bianco, però ben massicciate, complete di fognature con pozzetti di raccolta e dell'impianto d'illuminazione pubblica. Attualmente si trovano in un discreto stato di conservazione, pertanto si prevede per i prossimi anni una spesa di manutenzione di £.30.000,00.

La loro larghezza è di ml.8,00 con una lunghezza complessiva di circa ml.265,00.

2) Il piano di lottizzazione "Ancarani Valeria" che comprende le strade che vanno dalla Via Vittorio Emanuele II° alla proprietà Fr.lli Ancarani, dalla Via Lughesà all'incrocio del prolungamento di Via Vittorio Emanuele II° e dalla Via Fuoci Pollini all'incrocio della traversa di Via Lughesa, hanno una larghezza di ml.8,00 e una lunghezza complessiva di circa ml.440,00. Le predette strade a fondo bianco ma ben massicciate, sono complete di fognature con i relativi pozzetti di raccolta con innesto degli attraversamenti stradali e di un razionale impianto di illuminazione pubblica. Allo stato attuale si trovano in discrete condizioni di ~~conservazione~~ di conservazione, pertanto si prevede per i prossimi anni una spesa di manutenzione di £.70.000,00.

3) Il piano di lottizzazione "Ricci Giacomo e Sergio" che comprende le strade che iniziano dall'incrocio della Via Vittorio Emanuele II° alla Via Ospitaletto e dall'incrocio di detta Via al confine della proprietà Ricci Giacomo e Sergio, hanno una larghezza di ml.8,00 e una lunghezza complessiva di ml.495,00 circa.

Allo stato attuale si trovano in buone condizioni di conservazione, essendo state costruite con massicciata Mac Adam con soprastante manto di ghiaia stabilizzante ben rullata con idoneo compressore, complete di fognature con pozzetti di raccolta con innesto degli attraversamenti stradali e di un razionale impianto di illuminazione pubblica con pali in ferro con sbraccio a frusta e lampade al vapore di mercurio. La spesa prevista nei prossimi anni per la manutenzione sarà di circa £.80.000.

Tanto doveva il sottoscritto ad espletamento dell'incarico ricevuto. Sant'Agata sul Santerno, 11 18 agosto 1964



IL TECNICO COMUNALE

[Handwritten signature]



Il P:
ANCARAN
to in d
Succ
e RAFFA
zazione
La S
ni, pri
RICCI
un nuov
Le
fine e
strade
Il
le pre
de, pr
ghese
Da
fino a



COMUNE DI SANT'AGATA SUL SANTERNO

PROVINCIA DI RAVENNA

Il Piano di Lottizzazione venne presentato in data 17/8/1957, dalle ditte ANCARANI VALERIA - Fr.lli MARZETTI MAURIZIO & ENZO - PENAZZI ALDO, ed approvato in data 20/2/1958.

Successivamente Penazzi Aldo cedette la sua proprietà ai Sigg. ANCARANI CARLO e RAFFAELE di Lavezzola, che presentarono, a sua volta un nuovo piano di lottizzazione, che venne debitamente approvato dalla Commissione Comunale di Edilizia.

La Sig.ra Ancarani Valeria aprì la strada in prolungamento di Via Fucchi Polliani, prima ancora di presentare il piano, infine nell'anno 1961 vendette ai Sigg. RICCI GIACOMO & SERGIO di Lugo la rimanente sua proprietà, i quali presentarono un nuovo progetto di lottizzazione.

Le strade aperte presentano una larghezza media di ml.8,00, da confine a confine e le fognature fanno parte della sede stradale, mentre alcune traverse delle strade principali hanno una larghezza media di ml.7,00.

Il Piano di Lottizzazione Ricci Giacomo e Sergio è stato realizzato secondo le prescrizioni impartite dalla Commissione Comunale di Edilizia, mentre le strade, prolungamento Vittorio Emanuele II e parte della traversa destra di Via Lugheze presentano un fondo stradale impraticabile.

Da fonte ufficiosa, risulterebbe che una parte dei lotti sono stati venduti fino a metà della sede stradale e una parte soltanto come area fabbricabile.

AI FABBRICAZIONE

Tabella di riferimento alla zonizzazione fabbricativa

| Zona | Rapporto tra superficie coperta e superficie totale | Altezza degli edifici | | Distacchi minimi | | Larghezza minima nuove strade | Area minima dei cortili chiusi |
|------|---|--|---|------------------|---------------------|-------------------------------|---|
| | | massima | minima | dai confini | tra edifici | | |
| A | max. $\frac{1}{2}$ | $1\frac{1}{2}$ la larghezza stradale esistente ovvero conforme all'esistente | ml. 8 con qualunque larghezza stradale | a filo | in confine ml. 3 | ml. 8 | $\frac{1}{5}$ della superficie delle pareti affaccianti |
| B | max. $\frac{1}{3}$ | ml. 14 (4 piani) | ml. 11 (3 piani) | ml. 3 | ml. 6 | ml. 10 | vietati |
| C | max. $\frac{1}{4}$ | ml. 10 (3 piani) | ml. 7 ÷ 5 (2 ÷ 1 piani) | ml. 4 | ml. 8 | ml. 8 | vietati |

