

Adozione con DCC n.68 del 22.08.1972 deliberazione modificata con DCC n.177 del 19.11.1974

Approvazione con DGRT n.7361 del 24.09.1975

Efficace dalla pubblicazione sul BURT n. 48 del 31.10.1975



COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

PROVINCIA DI SIENA

REGOLAMENTO

EDILIZIO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1

Contenuto e limite del regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio Com/le da parte di chiunque, sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

ART. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge.

Disponendo l'art.871 del Codice civile che " le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi Com/li ", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia (1).

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3

Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco :

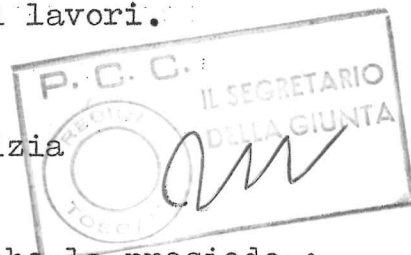
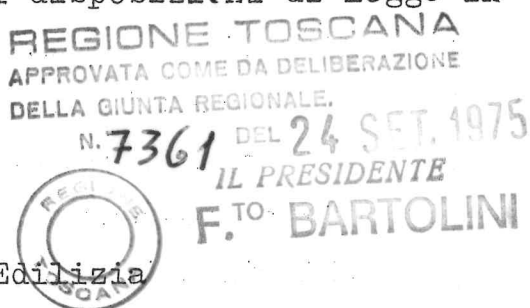
- a) su tutte le quastioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggetti a licenza di costruzione di cui all'art. 6 ;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17 ;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza ;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

ART. 4

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta :

- a) del Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede ;
- b) del tecnico comunale;
- c) dell'ufficiale sanitario ;
- d) di due consiglieri com;li, uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale ;
- e) di un Ingegnere e di un Architetto designati dal Consiglio Comunale fra due terne proposte ciascuna dai relativi Ordini Professionali;



f) di un geometra, designato dal Consiglio Comunale fra una tria preposta dal relativo Ordine Professionale.

I commissari di cui alle lettere e) f) durano in carica 3 anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

ART. 5

Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà più uno dei commissari, oltre al Tecnico Comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alle votazioni. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui disegni relativi al progetto la dicitura " esaminato dalla Commissione Edilizia con parere....." completata della data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente o dal Presidente stesso.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato ed annotato sul verbale stesso.

CAPO III

LICENZA DI COSTRUZIONE

ART. 6

Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione :

a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modi-



fica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale di fabbricato, escluse le trasformazioni interne quando non interessino murature portanti, rifacimento dei solai e non aumentino il numero dei vani abitabili e non;

b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;

c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto ;

d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) ;

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private.

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

ART. 7

Lavori eseguibile senza licenza

Non é richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico :

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni ;

b) coloriture e decorazioni interne, od in genere lavori di manutenzione interna che non comportino variazione alla disposizione dei vani.

c) spurgo, sostituzione o restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;

d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art.6.

ART. 9

Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 6 redatta su apposito modulo stampato, all'uopo predisposto dalla Amm/Comunale legalizzato con marca legale, firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, dal progettista e dal direttore dei lavori deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente :

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti (1) ;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario ;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica ;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione;
- e) e di tutte le altre notizie richieste nello stampato stesso.

ART. 10

Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art.6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia :

- a) corografia in scala non inferiore a 1/2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente ;
- b) planimetria quotata delle località e del lotto in scala non inferiore a 1/500.
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1/500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o ram-

o di accesso ai locali interrati ;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte ed a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno dovrà essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amm/ne si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà inoltre essere corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di licenze concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amm/ne Com/le rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dal quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

ART. 11

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici Com.li competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o man-

canti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti (4) - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

ART. 12

Licenza di Costruzione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

Nel caso che il rilascio di licenza di costruzione da parte del Sindaco abbia luogo nel termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda e documentazione di cui agli artt. 9 e 10 il dissenso motivato e verbalizzato al parer della Commissione Edilizia, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Copia della licenza di costruzione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

ART. 13

Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione é sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed é condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia (1).

La licenza di costruzione é personale ed é valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale é intestata, salvo il caso previsto all'art. 9/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione all'intestazione al Comune che provvederà dietro documentazione giustificativa, da prodursi a cura degli interessati a corredo della domanda, ad eseguire le variazioni richieste dandone comunicazione scritta ai richiedenti.

ART. 14

Durata, Decadenza, Rinnovo e Revoca della licenza di Costruz.

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto un tantum il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade :

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro due anni dal loro inizio.

ART. 15

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (5) e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici.

ART. 16

Responsabilità

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, (1), e ciascuna per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

AUTORIZZAZIONI

ART. 17

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti (7) :

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

ART. 18

Lottizzazioni

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da professionisti regolarmente autorizzati, ciascuno nei limiti delle proprie competenze, stabiliti dagli ordinamenti professionali, è composto di :

a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a 6 mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:2000 ;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:2000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati ;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante :

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle alluminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

2- la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3- la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative ;

4- la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni ;

e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;

f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;

g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;

1- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente ;

2- i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi ;

3- le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture ;

4- le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento ;

i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'Ufficio.

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 19

Inizio Lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno atte-

nersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

ART. 20

Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni
La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti (1) e dal presente regolamento edilizio, od a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione di i suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

ART. 21

Ultimazione dei lavori

Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

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

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi Sanitarie (8) e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la



dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART. 22

Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione, consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, é regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art.23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART. 23

Definizione degli indici e dei parametri

1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito dal seguente n.11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della stessa zona.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2.3.4.5. ATTREZZATURE. Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione, dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6. DESTINAZIONI D'USO. Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una • più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove é stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

9. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per su-

perficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggior estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10. ALTEZZE. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna é la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenze superiori al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro é misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11. VOLUME. E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.

12. NUMERO DEI PIANI. Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art.34.

13.14. DISTACCO FRA GLI EDIFICI. E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed é fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

15.16. DISTACCO DAI CONFINI. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed é fissato altresì un minimo assoluto.

Per quanto riguarda il distacco dei fabbricati dalle strade pubbliche e private vige il Decreto Ministeriale 1 Aprile 1968 di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n.765.

17. ACCESSORI. Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale- in rapporto al predetto volume- stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

a) Ampio Cortile.- Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00.

b) Patio.- Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

c) Cortile.- Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra é superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina.- Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

20. INDICE DI PIANTUMAZIONE. Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle assenze.

D I S C I P L I N A D E L L A F A B B R I C A Z I O N E

C A P O I

A S P E T T O D E I F A B B R I C A T I E D A R R E D O U R B A N O

A R T . 2 4

C a m p i o n a t u r e

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere- in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico- i campioni delle tinte e dei rivestimenti. In ogni caso é obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

A R T . 2 5

A s p e t t o e m a n u t e n z i o n e d e g l i e d i f i c i

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc..) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Nelle pareti esterne, come sopra definite, é vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione, e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a sei mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (11).

ART. 26

Aggetti e Sporgenze

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati :

a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, ed aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi.

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada é fornita di marciapiede, ed a m.2,50 se la strada ne é priva.

I balconi in oggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.8,00, o a m.6,00 se la fabbricazione é consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal piano di marciapiede, o a m.4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.1,20 sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00. Se la superficie frontale essi supera $\frac{1}{3}$ della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

Arredo Urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, banche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc..., é subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuol realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetto occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici é imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario é tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rila-

sciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,50 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frange che scendano al disotto di m.2,50 dal suolo salvo casi speciali in cui una minore altezza a giudizio del Tecnico Comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II

NORME IGIENICHE

ART. 28

Spazi interni degli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.23/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di

volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile é consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei Vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali ad uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

ART. 29

Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

ART. 30

Convogliamento acque luride

Non é consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di licenza di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

ART. 31

Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuoriterra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

ART. 32

Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Il nulla osta dei vigili del fuoco é indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianali od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (2).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti in stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza (2).

ART. 33

Piani Interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da

assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 34

Piani Seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc..., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale é a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota piú alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna é almeno di m.3,00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33.

ART. 35

Piani Terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni od uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m.2,30.

ART. 36

Piani Sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile é di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30, e se l'isolamento della copertura é realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità é, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

ART. 37

Norme Comuni a Tutti i Piani Abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di



mq.0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non é stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m.3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m.3,00 a m.2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non é obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezze inferiori a m.6,00 e superficie inferiore a m.7,20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a m.5,00, ed i vani abitabili non inferiore a mq.8,00.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'areazione artificiale dei medesimi.

ART. 38

Fabbricati in Zona Rurale

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione é comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

ART. 39

Migliorie Igieniche ai Fabbricati Esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti (15), le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igie-

nico accettabile.

C A P O I I I

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 40

Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 41

Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.17. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

C A P O I V

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 42

Stabilità e Sicurezza delle Nuove Costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16) - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

ART. 43

Stabilità e Sicurezza degli Edifici Esistenti

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti (16). Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da ese-

guire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinata a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

C A P O V

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 44

Occupazione Temporanea o Permanente di Spazio o Suolo o Sottosuolo Pubblico

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art.26.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria Com/le, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi

pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, é tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 45

Rinvenimenti e Scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (4) sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 46

Uso di Scarichi e di Acque Pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi é data indicazione nella licenza di cui all'art.6/c.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. E' vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servizi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

C A P O V I

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 47

Segnalazione, Recinzione ed Illuminazione della zona dei lavori

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pub-

blico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati :

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori ;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori ;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta ;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente ;
- 5) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando :

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata ;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni ;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti ;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

ART. 48

Ponti e Scale di Servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubbl

co senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

ART. 49

Scarico dei Materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' assoluto vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere invitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifici intralcio il responsabile del cantiere é tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui é avvenuto il deposito.

ART. 50

Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari od agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

ART. 51

Rimozione delle Recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubbli-

co libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dalla ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'Ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti (1).

T I T O L O I V

SANZIONE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 52

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica(1).

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

ART. 53

Adeguamento al Regolamento delle Costruzioni Preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e , se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione,

salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra-passaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc..., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazione degli edifici o delle parti in questine.

ART. 54

Disposizioni Transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti (17), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^



P A R T E I

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE
RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

In questa prima parte dell'appendice é contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni alle quali fanno riferimento gli articoli del regolamento edilizio.

I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel regolamento edilizio.

(1) Oltre le norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti.

Legge urbanistica 17 Agosto 1942, n.1150 (Gazzetta ufficiale n.244 del 16.10.1942), modificata e integrata dalla legge 6.8.1967, n.765 (Gazzetta Ufficiale n.218 del 31.8.1967).

Decreto Ministeriale 1.4.1968 (Gazzetta Ufficiale n.96 del 13.4.68)
Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati di cui all'art. 19 della legge 6.8.1967, n.765.

Decreto Ministeriale 2.4.1968 (Gazzetta Ufficiale n.97 del 16.4.1968)
Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o dalla revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n.765.

Legge 3.11.1952, n.1902 (Gazzetta Ufficiale n.268 del 10.12.1952) Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori

Legge 21.12.1955, n.1357 (Gazzetta Ufficiale n.11 del 14 Gennaio 1956)

Modifiche a disposizioni della legge urbanistica 18.8.1942, n.1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n.1402, sui piani di ricostruzione.

Legge 18.4.1962, n.167 (Gazzetta Ufficiale n.111 del 30.4.1962) Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.

Legge 5.7.1966, n.517 (Gazzetta Ufficiale n.172 del 14.7.1966) Modifica della legge 3.11.1952, n.1902, e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.

Legge 25.11.1962, n.1684 (Suppl. ord. n.1 della Gazzetta Ufficiale n.326 del 22.12.1962) Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Regio Decreto 27.7.1934, n.1265 (Gazzetta Ufficiale n.186 del 9 Agosto 1934) Testo unico delle leggi sanitarie.

Regio Decreto 3.3.1934, n.383 (Gazzetta Ufficiale n.65 del 17.3.1934) Testo unico della legge comunale e provinciale.

Legge 17.10.1957, n.983 (Gazzetta Ufficiale n.269 del 30.10.1957)

Modifica dell'art.338 del testo unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.

Legge 28.7.1967, n.641 (Gazzetta Ufficiale n.198 dell'8.8.1967) Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'intervento per il quinquennio 1967-71.

Legge 4.3.1958, n.179 (Gazzetta Ufficiale n.72 del 24.3.1958) Istituzione ed ordinamento della cassa nazionale di previdenza e assistenza per ingegneri ed architetti.

Legge 24.10.1955, n.990 (Gazzetta Ufficiale n.256 del 7.11.1955) : Istituzione della Cassa Nazionale di Previdenza ed assistenza a favore dei Geometri.

Legge 9.2.1963, n.152 (Gazzetta Ufficiale n.65 dell'8.3.1963) Modificazioni alla legge 24.10.1955, n.990, istitutiva della Cassa Nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei Geometri.

(2) Decreto del Presidente della Repubblica 29.5.1963, n.1497 (Gazzetta Ufficiale n.298 del 16 novembre 1963) Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.

Legge 13.7.1966, n.615 (Gazzetta Ufficiale n.201 del 13.8.1966) Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Decreto del Presidente della Repubblica 24.10.1967, n.1288 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n.6 del 9.1.1968) Regolamento per l'esecuzione della legge 13.7.1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.

(3) Legge 25.4.1938, n.897 (Gazzetta Ufficiale n.152 del 7.7.1938) Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.

Decreto legge 23.11.1944, n.382 (Gazzetta Ufficiale, serie speciale n.98 del 23.12.1944) Norme sui Consigli dell'ordine e sulle Commissioni centrali professionali.

Legge 24.6.1923, n.1395 (Gazzetta Ufficiale n.167 del 17.7.1923) Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti.

Regio Decreto 23.10.1925, n.2537 (Gazzetta Ufficiale n.3 del 15.2.26)
Approvazione del regolamento per le professioni d'Ingegnere e di
Architetto.

Regio Decreto 11.2.1929, n.274 (Gazzetta Ufficiale n.63 del 15.3.1929)
Regolamento per la professione di geometra.

(4) Legge 1.6.1939, n.1089 (Gazzetta Ufficiale n.148 dell'8.8.39)
Tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 20.6.1909, n.364 (Gazzetta Uff-
ficiale n.150 del 28.6.1909) e 23.6.1912, n.688 (Gazzetta Ufficiale
n.160 dell'8.7.1912) relative alle antichità e belle arti, approvato
con regio decreto 30.1.1913, n.363 (Gazzetta Ufficiale n.130 del 5
Giugno 1913), e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1
giugno 1939, n.1089.

Legge 29 Giugno 1939, n.1497 (Gazzetta Ufficiale n.241 del 14.10.1939)
Protezione delle bellezze naturali.

Regio decreto 3.6.1940, n.1357 (Gazzetta Ufficiale n.234 del 5.10.40)
Regolamento per l'applicazione della legge 29.6.1939, n.1497, sulla
protezione delle bellezze naturali.

(5) Legge 17.8.1942, n.1150, modificata ed integrata dalla legge
6.8.1967, n.765, art.31.

X (6) Legge 17.8.1942, n.1150, modificata ed integrata dalla leg-
ge 6.8.1967, n.765, art.41 quater.

Legge 21.12.1955, n.1357 (Gazzetta Ufficiale n.11 del 14.1.1956) Mo-
difiche a disposizioni della legge 17.8.1942 n.1150, sui piani rego-
latori, e della legge 27.10.1951, n.1402, sui piani di ricostruzione.

(7) Legge 17.8.1942, n.1150, modificata ed integrata dalla legge
6.8.1967, N.765, art.28.

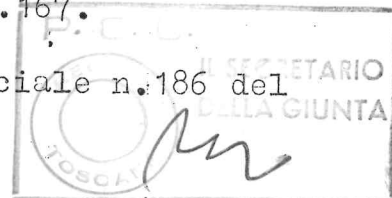
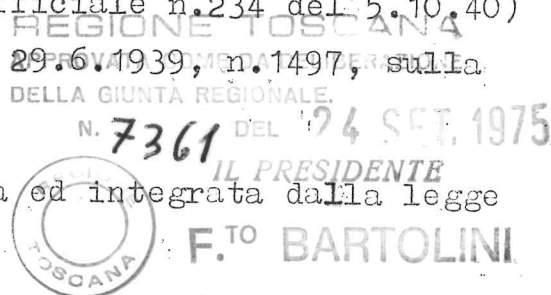
Legge 29.9.1964, n.847 (Gazzetta Ufficiale n.248 dell'8.10.1964) Au-
torizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acqui-
sizione delle aree ai sensi della legge 18.4.1962, n.167.

(8) Regio Decreto 27.7.1934, n.1265 (Gazzetta Ufficiale n.186 del
9.8.1934) Testo unico delle leggi sanitarie.

(9) Legge 25.11.1962, n.1684 (Suppl. ord. n.1 della Gazzetta Uffi-
ciale n.326 del 22.12.1962) Provvedimenti per l'edilizia, con parti-
colari prescrizioni per le zone sismiche.

(10) Legge 17.8.1942, n.1150, modificata ed integrata dalla legge
6.8.1967, n.765, art.41 sexies.

(11) Regio Decreto 3.3.1934, n.383 (Gazzetta Ufficiale n.65 del
17.3.1934) Testo unico della legge comunale e provinciale.



Legge 9.6.1947, n.530 (Suppl. ord. Gazzetta Ufficiale n.146 del 30.6.47)
Modificazioni al testo unico della legge Comunale e Provinciale.

(12) Decreto del Presidente della Repubblica 15.2.1952, n.328 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n.94 del 21.4.1952) Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione.

(13) Vedi punto (2) ed inoltre :

Decreto Ministeriale 31.7.1934 (Gazzetta Ufficiale n.228 del 28.9.1934)
Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego, o la vendita di olii minerali e per il trasporto degli stessi.

(14) Legge 8.11.1956, n.1300 (Gazzetta Ufficiale n.300 del 27.11.56)
Modificazione dell'art.229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto 27.7.1934, n.1265.

Legge 12.3.1964, n.127 (Gazzetta Ufficiale n.78 del 27.3.64) Deroga alla legge 8.11.56, n.1300, per la devoluzione all'Uff/le Sanitario Com/le o consorziale del parere sui progetti di costruz. dei fabbric. rurali.

(15) Legge 9.8.54, n.640 (Gazzetta Uff.le n.186 del 16.8.54) Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

(16) Regio Decreto 16.11.39, n.2228 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18.4.40) Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

Regio Decreto 16.11.39, n.2229 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18.4.40)
Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

Regio Decreto 16.11.39, n.2230 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18.4.40)
Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

Regio Decreto 16.11.39, n.2231 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18 Aprile 1940) Norme per l'accettazione delle calci.

Regio Decreto 16.11.39, n.2232 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18.4.40)
Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

Regio Decreto 16.11.39, n.2233 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18.4.40)
Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

Regio decreto 16.11.39, n.2234 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18.4.40)
Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.

Regio Decreto 16.11.39, n.2235 (Suppl. Gazzetta Uff.le n.92 del 18.4.40)
Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie. Vedi inoltre (2) e (13).

(17) Legge 17.8.1942, n.1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967, n.765, art.31, penultimo comma.

Sindaco

^^