



COMUNE DI ORIA  
=====

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'EDILIZIA  
=====

Arch. Genaro Martini Carissimo

## CAPO I° - Disposizioni Generali

- Art. 1 - Natura, scopi e limiti di applicazione del regolamento.
- Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazioni - Assenzioni
- Art. 3 - Domande per ottenere l'approvazione dei progetti
- Art. 4 - Documentazione delle domande per ottenere l'approvazione dei progetti.
- Art. 5 - Progetti di massima
- Art. 6 - Esame ai progetti
- Art. 7 - Commissione Edilizia
- Art. 8 - Attribuzioni della Commissione
- Art. 9 - Funzionamento della Commissione
- Art. 10 - Integrazione della Commissione

## CAPO II° - Autorizzazioni

- Art. 11 - Approvazione dei progetti
- Art. 12 - Richiesta della licenza di costruzione
- Art. 13 - Efficacia e decadenza delle autorizzazioni
- Art. 14 - Revoca della licenza di costruzione
- Art. 15 - Inizio dei Lavori
- Art. 16 - Lavori urgenti
- Art. 17 - Controllo sui lavori
- Art. 18 - Varianti ai progetti
- Art. 19 - Costruzione ed occupazione parziale di fabbricati
- Art. 20 - Ultimazione dei lavori
- Art. 21 - Licenza di abitabilità
- Art. 22 - Provvedimenti per opere arbitrarie

CAPO III - NORME TECNICO-URBANISTICHE

- Art.23 - Norme tecnico-urbanistiche
  - Art.24 - Lottizzazione delle aree fabbricabili
  - Art.25 - Fronte di distanza tra fabbricati di aree non fabbricate
  - Art.26 - Spazi intermedi e circostanti
  - Art.27 - Distanza dei fabbricati dalle strade
  - Art.28 - Divieto di costruzione di zone libere
  - Art.29 - Misurazione dell'altezza dei fabbricati e della larghezza delle strade
  - Art.30 - Costruzioni all'angolo di strade
  - Art.31 - Prescrizioni di determinate direttive
- x

CAPO IV - Cortili ed altri spazi interni

- Art.32 - Cortili
- Art.33 - Chiostre e pozzi di luce
- Art.34 - Cortili e chiostre ai confini di proprietà
- Art.35 - Balconi interni
- Art.36 - Pavimentazione dei cortili e delle aree interposte fra fabbricati
- Art.37 - Piani terreni
- Art.38 - Abitazioni
- Art.39 - Cucine-bagni e latrine
- Art.40 - Sotterranei
- Art.41 - Sottotetti
- Art.42 - Laboratori



CAPO V - Opere esterne dei fabbricati

- Art.43 - Estetica degli edifici
- Art.44 - Canali di gronda e di convogliamento delle acque pluviali dei tetti
- Art.45 - Aggetti e sporgenze dei fabbricati-portoni
- Art.46 - Balconi pensiline (Bow-windows)
- Art.47 - Tende solari
- Art.48 - Obbligo di mantenere le parti esterne dei fabbricati in buono stato - ordinanza del sindaco
- Art.49 - Marciaiedi in tutta la zona abitata del Comune
- Art.50 - Onomastica stradale e numerazione civica
- Art.51 - Insegne -vetrine -cartelli ecc.
- Art.52 - Servizi pubbliche e speciali
- 52- bis Convogliamento acque luride

CAPO VI - Strade ed accessi privati

- Art.53 - Strade private
- Art.54 - Accessi privati sulle fronti stradali

CAPO VII - Norme per l'esecuzione dei lavori

- Art.55 - Cantieri
- Art.56 - Deroga alle norme di recinzione
- Art.57 - Segnalazioni dei cantieri
- Art.58 - Fonti e scale di servizio
- Art.59 - Fonti e sbalzo ed armature eccezionali
- Art.60 - Cautale nelle prove di collaudo

Art.61 - Demolizioni

Art.62 - Opere di sterro

Art.63 - Interruzione dei lavori

Art.64 - Rimozioni degli steccati

Art.65 - Canali e fontanelle pubbliche

Art.66 - Occupazione del suolo pubblico

CAPO VIII - Stabilità e sicurezza della costruzione

Art.67 - Norme generali

Art.68 - Fondazioni

Art.69 - Murature

Art.70 - Solai e coperture

Art.71 - Scale

Art.72 - Costruzioni con struttura portante in cemento armato

Art.73 - Parcheggi

Art.74 - Focolari - camini e canne fumarie

Art.75 - Condotti di gas

Art.76 - Impianti di spegnimento

Art.77 - Edifici pericolanti

CAPO IX - FABBRICATI GIÀ COSTRUITI

Art.78 - Trasformazioni e restauri

Art.79 - Manutenzione degli edifici

Art.80 - Tinte e giature dei fabbricati

Art.81 - Opere in fabbricati aventi carattere artistico e storico

Art.82 - Rinnovimento di opere aventi pregi artistici e storici

Capo X - Sanzioni penali

Art.83 - Sanzioni penali

Capo XI - Disposizioni varie e transitorie

Art.84 - Precedenti autorizzazioni

Art.85 - Responsabilit  della esecuzione di opere autorizzate

Art.86 - Opere esistenti non conformi al presente regolamento

Art.87 - <sup>1a</sup>Entrata in vigore del presente regolamento

Art.88 - " " " "

COMUNE DI ORIA

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'EDILIZIA

CAPO I°

Disposizioni Generali

ART. 1

Natura, scopi e limiti di applicazione del Regolamento:

Il presente Regolamento provvede alla statuizione delle norme di polizia edilizia in correlazione ed in coordinamento delle norme generali di diritto pubblico e privato della proprietà immobiliare allo scopo di disciplinare nel territorio del Comune le costruzioni edilizie soprattutto per quanto riguarda l'estetica, la statica, l'igiene, l'organicità e la sicurezza degli edifici conforme alle leggi e ai regolamenti.

Sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio, tutte le opere edilizie e di viabilità, costruite o da costruire, comprese nel perimetro abitato della città nelle zone di ampliamento e nell'agro Oritano.

ART. 2

Opere soggette ad autorizzazioni-esenzioni.

Sono soggette ad autorizzazioni le opere seguenti:

- (1) Costruzioni, restauri, riattamenti, trasformazioni in genere, demolizioni anche parziali, sia interne sia esterne, di

edifici, marciapiedi, muri di cinta e cancellate;

2) Scavi interrati e modificazioni al suolo pubblico e privato con opere e costruzioni sotterranee;

3) Apertura al pubblico transito di strade private, nonché l'apertura o modifica di accessi privati sulle fronti stradali ed aree aperte al pubblico;

4) Erezione di cappelle, edicole, monumenti funerari e appositioni di epigrafi nei cimiteri comunali;

5) Coloriture e decorazioni dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, visibile all'esterno;

6) Apposizioni di tende sporgenti sul suolo pubblico od aperte al pubblico;

7) Collocazione di insegne, mostre e vetrine per botteghe, di tabelle e cartelli, di lumi, di cartelloni ed oggetti a scopo di pubblicità e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti

lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabilimenti dichiarati di importante interesse artistico e storico;

a) demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti;

b) coloriture interne;

c) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti speciali.

d) lavori di ordinaria manutenzione in genere, da eseguire all'interno dei fabbricati.

#### ART. 3

##### Domande per ottenere l'approvazione dei progetti

Le domande, in carta legale, per ottenere l'approvazione delle opere previste nel precedente articolo, debbono essere indirizzate al Sindaco e corredate dagli allegati descritti nel seguente articolo.

Le domande devono contenere una sommaria descrizione dei lavori, la precisa ubicazione e destinazione delle nuove opere, la firma e il domicilio del proprietario.

Per le opere di cui ai numeri 1 - 2 - 3 e 4, dell'art. 2, la domanda dovrà anche recare la firma e il domicilio del progettista.

#### ART. 4

##### Documentazione delle domande per ottenere l'approvazione dei progetti

Alle domande, per ottenere l'approvazione dei progetti, devono essere allegati:

- a) corografia in scala non inferiore a 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente.
- b) pianta quota dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle costruzioni terminali;

- c) i prospetti interni ed esterni con le quote riferite o dei cortili o giardini, ad i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti;
- d) almeno una sezione quotata fatta secondo la linea di maggiore importanza dell'edificio;
- e) lo schema degli impianti igienico-sanitari e delle fognature domestiche;
- f) una breve relazione illustrativa con l'indicazione dei materiali da impiegarsi nei prospetti esterni;
- g) copia autentica delle eventuali convenzioni tra condomini e tra confinanti.

Tutti i disegni debbono essere a semplice tratto.

La pianta di cui alla lettera b) deve essere in scala non minore di 1:500; le altre piante e disegni in scale 1:100.

Tutti debbono essere presentati in duplice copia di cui una in bollo.

h) planimetria quotata della località in scala non inferiore a 1:1000 riportante la precisa ubicazione dell'opera; le strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti.

I progettisti debbono essere professionisti tecnici (ingegneri, architetti, geometri, ecc.) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi di legge e dei regolamenti professionali relativi.

Ogni opera in cui la struttura di conglomerato cementizio, semplice od armato, abbia funzioni essenzialmente

statiche o comunque interessi la incolumità delle persone, deve essere corredata nel progetto esecutivo in conformità delle prescrizioni del R.D. 16 novembre 1939, n.229.

Nell'impiego di strutture di c.a.precompresso dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con Decreto 20 dicembre 1947, n.1516.

Il giudizio sulle attribuzioni dei professionisti in base alle leggi e regolamenti professionali in vigore, sull'applicazione o meno del R.D. 16 novembre 1939 n.229, e del decreto 20 dicembre 1947 n.1516, è riservato all'Autorità Giudiziaria e non deve formare oggetto di alcun parere della Commissione edilizia i cui compiti sono specificati nel seguente articolo 8.

Per gli edifici di pregio ed interesse artistico o storico, per i teatri e luoghi di pubblico ritrovo, per gli stabilimenti industriali e stabili in genere con deposito di infiammabili o materie pericolose, le domande dovranno essere concordate dal nulla osta e della ordinanza da parte delle Autorità competenti.

Per le opere di lieve importanza edilizia da eseguirsi in edifici esistenti, che non interessino la statica e l'estetica dell'edificio, le domande e i disegni potranno essere firmati dal solo proprietario o dall'esecutore dei lavori.



ART. 5

Progetti di massima

E' consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la esecuzione del progetto definitivo.

ART. 6

Esame di progetti

Le domande ed i relativi progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, saranno previamente esaminati dall'ufficio comunale il quale potrà richiedere agli interessati, od ai loro tecnici quei chiarimenti e quella maggiore documentazione che ritenesse necessaria per promuovere il voto della Commissione Edilizia e per le determinazioni, da prendersi dall'Amministrazione Comunale.

ART. 7

Commissione Edilizia

E' istituita presso il Comune una Commissione Edilizia, i cui membri prestano la loro opera gratuitamente, ne fanno parte:

- a) il Sindaco o un Assessore suo delegato che la presiede
- b) il tecnico comunale
- c) l'ufficiale sanitario

X

(1) Lettere d) - e)

unificare nel senso:

“o un ingegnere civile o un architetto”

(1) d) un ingegnere civile

e) un architetto designato suterna proposta dall'ordine professionale

f) un geometra designato suterna proposta dall'ordine professionale

g) un rappresentante dell'S.P.T.

h) un delegato della Soprintendenza ai Monumenti;

L'Ufficiale sanitario, il tecnico comunale ed eventuali esperti invitati dal Sindaco non parteciperanno alla votazione ed avranno funzione consultiva per gli altri membri della commissione che verbalizzerà i loro pareri.

I membri elettivi della predetta Commissione possono essere riconfermati solo in casi eccezionali.

I membri elettivi di cui alla lettera d), e), f), g), h), rimangono in carica tre anni e possono essere riconfermati.

Qualora uno dei membri elettivi cessasse dall'ufficio, il Consiglio comunale provvederà alla sua sostituzione durante il triennio ed il nuovo nominato rimarrà in carica fino al compimento del triennio medesimo.

Saranno considerati dimissionari quei membri, che, senza giustificato motivo risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

ART. 8

Attribuzioni della Commissione

La commissione edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere sotto l'aspetto artistico, igienico e del pubblico interesse intorno ai piani regolatori edilizi, al ampliamento e al risanamento.

Inoltre esprimerà il proprio parere sui progetti di costruzione, ricostruzione e di riattamenti per i quali l'Amministrazione giudicherà conveniente consultarla, in merito alla estetica degli edifici in rapporto alle località in cui devono sorgere, curando secondo le norme del presente regolamento e di quello di igiene per la parte attinente all'edilizia, che non si eseguiscano opere indecorose, con discordanze architettoniche ed antigieniche.

Il parere stesso dovrà essere determinato da soggettive preferenze di stile, particolari decorativi, ecc. dovendo rimanere salva la più ampia libertà creatrice dei progettisti.

Nei casi di parere contrario all'approvazione dei progetti, dovrà essere motivato con l'identificazione specifica delle ragioni per cui l'opera progettata venne ritenuta indecorosa o con discordanze architettoniche e antigieniche in modo che i progettisti possano avere elementi sufficienti per apportare le opportune modificazioni ai progetti.

Il parere della Commissione non vincolerà in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che potrà deliberare, assumendone ogni responsabilità, anche senza ed in contrasto col parere della Commissione.

#### Art. 9

##### Funzionamento della Commissione

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

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei Commissari oltre il tecnico comunale.

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

I pareri sono espressi a maggioranza di voti. A parità di voti prevale quello del Presidente.

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

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che essi siano interpellati per fornire chiarimenti.

ART.10

Integrazione della Commissione

Fer l'esame di particolare importanza il Sindaco, di propria iniziativa ed a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte alle adunanze della Commissione Edilizia, funzionari od altre persone particolarmente esperte.

Dette persone hanno soltanto voto consultivo.

CAPO II°

AUTOLICENZIAZIONI

ART.11

Approvazione dei progetti

L'amministrazione Comunale, in seguito al parere espresso dalla Commissione Edilizia, approva o respinge il progetto presentato.

L'approvazione, ovvero le determinazioni negative, dovranno essere emesse entro quaranta giorni dalla presentazione della domanda e notificata all'interessato entro il sessantesimo giorno dalla ricezione della domanda stessa.

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni e all'osservanza di determinate modalità.

ART.12

Richiesta della licenza di costruzione

Quando intendasi dare corso alla esecuzione delle opere, per le quali si è ottenuta l'approvazione dei progetti,

è d'obbligo richiedere la licenza di costruzione con l'apposito modulo in distribuzione presso l'ufficio economato del Comune.

Tale richiesta, firmata dall'interessato e dello ingegnere direttore dei lavori, dovrà contenere:

- a) la data e il numero della lettera con la quale l'Amministrazione Comunale approvò il progetto;
- b) la generalità del professionista incaricato per la direzione dei lavori;
- c) le generalità dell'impresa che eseguirà il lavoro;
- d) la data di inizio dei lavori e la durata dei medesimi.

#### ART. 13

##### Efficacia e decadenza delle autorizzazioni

Le autorizzazioni s'intendono concesse sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari ad esse attinenti e sotto la riserva dei diritti dei terzi.

Esse sono valide esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale sono intestate e la loro durata è di un anno.

Nel caso di trasferimento di proprietà durante l'esecuzione delle opere, dovrà essere richiesto il cambiamento di intestazione.

Ove i lavori non siano iniziati entro un anno dalla data di approvazione del progetto, questi si intenderanno

privi di ogni effetto e la domanda dovrà essere rinnovata.

Altrettanto vale per la licenza di costruzione nella eventualità che i lavori rimanessero sospesi per oltre sei mesi.

Per la rinnovazione di un permesso già concesso, il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, può dispensare dalla presentazione di una nuova documentazione.

#### ART. 14

##### Revoca della licenza di costruzione

La licenza di costruzione può essere revocata quando i risultati ottenuti in base ai tipi alterati o non rispondenti al vero e quando il titolare contravvenga a disposizioni di legge o di regolamento e alle condizioni inserite nelle autorizzazioni, ovvero apporti alle modificazioni arbitrarie al progetto approvato, e quando i risultati che il direttore dei lavori designato non abbia assunto la direzione l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che nei termini sia stata fatta la prescritta comunicazione al Comune.

#### ART. 15

##### Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio Comunale, al quale devono essere richiesti, ove necessario, i termini di allineamento ed i capisaldi altimetrici particolarmente nei riguardi dei piani stradali e delle fogne.



ART. 16

Lavori urgenti

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio dell'autorizzazione di cui al precedente art. 12 quando si tratti:

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

Anche in questi casi dovrà, però, essere fatta preventiva denuncia 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 vanissero in seguito fatte dal Sindaco, tanto per quelle ancora da eseguirsi.

Art. 17

Controllo sui lavori

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

Il Comune, a mezzo dei propri funzionari ed agenti, i quali devono avere libero accesso ai cantieri, eserciterà un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori il proprietario entro le 48 ore successive dovrà darne avviso al Sindaco.

ART.18

Varianti ai progetti

Le variazioni ed aggiunte ai progetti già approvati sono soggette alle formalità previste per le nuove domande.

ART.19

Costruzione ed occupazione parziale di fabbricati

Qualora intendasi dar corso alla esecuzione di una sola parte delle opere per le quali si è ottenuta l'autorizzazione, senza che di ciò sia fatto cenno nella denuncia, è obbligo richiedere una preventiva speciale autorizzazione. Tale autorizzazione, come il permesso per l'abitabilità ed occupazione parziale di opere regolarmente autorizzate, potranno essere concessi sotto l'osservanza delle modalità che saranno stabilite, caso per caso, dall'Amministrazione Comunale.

ART.20

Ultimazione dei lavori

Non appena la costruzione sia ultimata, il proprietario dovrà far domanda di accertamento della rispondenza del fabbricato stesso all'autorizzazione concessa e chiedere inoltre il certificato di abitabilità.

La visita viene eseguita a cura dell'Ufficio tecnico e dello Ufficio Sanitario.

Il proprietario, debitamente avvertito per iscritto del giorno e dell'ora dei sopralluoghi, ha diritto d'intervenire o di farsi rappresentare.

ART. 21

Licenza di abitabilità

La licenza di abitabilità può essere rilasciata solo quando sia constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie ed igieniche e la conformità dei lavori col progetto approvato e dopo compiuto il termine di sei mesi dalla copertura dell'edificio.

I mesi di novembre e febbraio sono valutati ciascuno per metà, quelli da giugno a settembre per uno e mezzo.

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

Può eccezionalmente rilasciarsi la licenza di abitabilità, anche prima del termine suindicato, quando trattasi di fabbricati molto areati e soleggiati e di altezza limitata e costruiti con muri sottili e prevalentemente in mattoni e provvisti di regolare ed efficace impianto di riscaldamento.

ART. 22

Provvedimenti per opere arbitrarie

Qualora siano iniziati i lavori senza autorizzazione o, quando autorizzati, non siano condotti secondo le norme stabilite nella autorizzazione stessa o secondo quelle contenute nel presente regolamento, il Sindaco, previo accertamento della contravvenzione, ne ordina la sospensione immediata, con riserva di ordinare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso non siano stati adottati e notificati i provvedimenti definitivi.

Qualora vengono proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il sindaco può, previa diffida ordinare la demolizione a spese del contravventore delle opere eseguite, senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'articolo 54 del presente regolamento.

Cono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 55 T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1943, n. 383.

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico e sporgenti nello spazio sovrastante, quali: gradini, scale, sedili esterni, paracarri, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre

a piano terreno, che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite a seguito di regolare concessione a termine di legge vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione quando siano ragioni d'interesse pubblico, salvo il diritto di eventuali indennità al proprietario o ai proprietari. La demolizione o rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, verrà eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione. E' per quant'altro non specificato attenersi alle norme della legge 6/8/67 n.765.

### CAPO III

#### ART. 23

#### Norme tecnico-urbanistiche

Il territorio del Comune di Oria è suddiviso in più zone così come risulta dall'allegato B facente parte integrante del presente regolamento edilizio.

Tale allegato indica il tipo edilizio relativo alle diverse zone urbanistiche e detta le norme tecniche di ciascuna di esse in particolare per: Area totale (A.) minima dei lotti.

Area coperta (Ac) massima degli edifici

Percentuale massima dell'area coperta degli edifici nella area totale del lotto.

Numero massimo dei piani

Altezza massima degli edifici.

Distanze minime dei confini di proprietà  
Distanze minime dell'asse stradale  
Distanza minima dal filo stradale  
Distanza minima tra edifici diversi nel lotto o isolato  
Lunghezza massima delle fronti  
Superficie coperta max delle costruzioni accessori (Acu)  
Indice di fabbricazione (fondiaria) riferita alla sola  
costruzione principale.

ART.24

Lottizzazione delle aree fabbricabili

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o dal loro rappresentante 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 ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento -rilasciato in data non anteriore a sei mesi- con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetrica del terreno e dei fabbricati esistenti, al-

berature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1.000 indicante:

1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura dettaglio dei cicli, dei marciapiedi delle pavimentazioni, delle illuminazioni 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 1:2000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrata, per tutto il piano di lottizzazione:

- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti nelle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
- 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
- 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento e alle coperture;
- 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini laterali, dello indice di fabbricazione, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obbligati 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;

- 1) lo schema della convenzione che dovrà essere



stipulata tra il Comune e proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa deliberazione di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti 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.

In via generale nei piani di lottizzazione non saranno consentite aperture di nuove strade di larghezza inferiore a 3 metri, salvo in ogni caso il rispetto di quanto stabilito dal piano di fabbricazione. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e per quanto qui non specificato attergersi alle norme di cui all'art.8 della legge 6/8/1967 n.765.

#### ART.25

#### Fronte di distanza tra fabbricati di aree non fabbricate

Nei centri abitati le fronti delle zone di distacco tra due fabbricati debbono essere chiuse nel lato prospiciente sulla via pubblica, con pilastri e cancelli e muri di cinta costruiti decorosamente e con criteri architettonici unificati, anche se i distacchi appartengono a due proprietari.

Nelle zone a costruzioni isolate, le separazioni delle proprietà, nei casi in cui siano visibili delle vie pubbliche e soggette a pubblico transito, potranno essere costituite da cancellate e da reti metalliche su zoccolo in muratura.

La chiusura tanto sulle fronti stradali, quanto nell'interno delle proprietà non deve superare l'altezza complessiva di metri 3,00.

Le chiusure sulla fronte stradale delle aree annesse a stabilimenti industriali o destinati a magazzini di deposito materiali, la cui vista sia ritenuta non compatibile con il decoro edile, dovrà essere costituita da muri di cinta e da cancellate e cancelli provvisti nell'interno di lamiera a tutta altezza;

#### ART. 26

##### Spazi intermedi e circostanti

Gli spazi anche se fabbricati, intermedi anti-stanti e circostanti agli edifici dovranno essere sistemati in modo da permettere il rapido scolo delle acque e mantenuti decorosamente, con diviso a qualsiasi deposito, sia pure provvisorio, di materiale od altro.

ART. 27

Distanza dei fabbricati dalle strade

Fuori dal centro abitato è vietata la costruzione di nuovi fabbricati sul confine stradale. (D.m. 1/4/68 n. 3516)

Nell'interno dell'abitato è vietato inoltre piantare alberi lateralmente alle strade a distanza minore di 3 metri. Negli esistenti dovranno essere divelti a giudizio dell'Amministrazione, sentito il parere della Commissione edilizia.

ART. 28

Divieto di costruzione di zone libere

Potrà essere sempre vietata la costruzione di zone libere fra due aree contigue quando queste peggino in vista edifici, cortili ed altri spazi intermedi non rispondenti al decoro edilizio.

ART. 29

Misurazione dell'altezza dei fabbricati e della

larghezza delle strade

L'altezza delle fabbriche sulle strade sia pubbliche che private e nei distacchi tra un fabbricato e l'altro, viene misurata sul piano di facciata, dal marciapiede alla linea superiore della cornice di coronamento.

La larghezza stradale si determina con la media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto

del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro di esse normali con vie trasversali.

Per le fabbriche in angolo fra strade di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza, può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore per estenzione pari alla larghezza della strada e ad un minimo di ml. 6.

ART. 30

Costruzioni all'angolo di strade

Nella costruzione e ricostruzione di edifici all'angolo di strade, l'amministrazione comunale, sentito, eventualmente, il parere della Commissione edilizia, si riserva di indicare se lo spigolo d'angolo dovrà essere arrotondato o squadrato.

ART. 31

Prescrizioni di determinate direttive

Per le nuove costruzioni prospicienti su vie e piazze nel caso di notevoli riattamenti e in genere quando debbasi tener conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Comune, sentito eventualmente, la Commissione edilizia, ha facoltà di prescrivere determinate altezze e dimensioni, nonché linee architettoniche e forme di decorazioni analoghe per quanto possibile a quelle di edifici circostanti, ovvero armonizzati con esse e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato in-

quadrante urbano.

Capo IV

Cortili ed altri spazi interni

Art. 32

Cortili

E' permessa la costruzione di cortili secondari o mezzi cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi ed a una sola stanza abitabile per ogni appartamento, nel limite massimo di quattro stanze per ciascun piano, sempre che l'alloggio di cui fanno parte consti di non meno di tre stanze, oltre l'ingresso e gli accessori.

Per tali cortili si dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

normale libbra davanti ad ogni finestra superiore a m.6,00 la superficie del pavimento superiore a 1/7 di quella delle parti che la circondano.

I cortili debbono essere facilmente accessibili per la nettezza.

Nei cortili non sono permesse rientranze nel perimetri.

Art. 33

Chiostre e pozzi di luce

Sono consentite le chiostre su cui prospettino solo gabinetti, corridoi, scale con superficie minima superiore a 1/10 di quella delle pareti circostanti ~~xxxxxxx~~ e con una normale misura davanti a ogni finestra non superiore a m.3,00.

E' vietato l'uso dei cosiddetti "pozzi di luce" senza speciale autorizzazione che può essere rilasciata solo nel caso di assoluta necessità per essere impossibile altra soluzione.

La chiostрина ed i pozzi di luce devono essere accessibili dal piano ed essere pavimentati.

ART. 34

Cortili e chiostrine ai confini di proprietà

Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà debbono essere sempre osservate le condizioni di area minima normale stabilite nei precedenti articoli, tenuto conto della massima altezza che potrebbe raggiungere sulla linea di confine le costruzioni dei vicini, secondo le norme del presente Regolamento, in relazione alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

A tale norma si può derogare quando il proprietario che vuol costruire adduca un atto di costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio.

"ell'atto di costituzione di servitù, regolarmente trascritto, deve essere dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate, né estinte, né modificate senza il consenso del Comune.

ART. 35

Balconi interni

la protezione orizzontale e la sporgenza del balcone e di qualsiasi altra costruzione scoperta prospiciente su cortili non devono essere detratte nel computo dell'area libera e della normale; agli effetti dei precedenti articoli, ambedue sono invece detratte nelle chiostrine. L'area occupata dai balconi coperti (bow windows) deve essere detratte nel computo dell'area libera e della normale dei cortili e delle chiostrine.

ART. 36

Pavimentazione dei cortili e delle aree

interposte fra fabbricati

I cortili e le aree libere interposte fra fabbricati debbono essere pavimentati e sistemati a giardino, ma debbono sempre avere sui lati dei fabbricati una zona pavimentata di larghezza non inferiore a metri uno e venti.

ART. 37

Piani terreni

I piani terreni ad uso di bottega, laboratori e pubblici esercizi debbono avere:

- a) altezza minima di metri 3,50 per le botteghe in genere e di m.4 per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della monta;



- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina e finestra all'aria libera, di una superficie complessiva non minore a un ottavo della superficie degli ambienti.

I pianisotterranei destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati di almeno 30 cm. dal piano stradale e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei e a vespai ben ventilati.

#### ART. 38

##### Abitazioni

Nel piani destinati ad uso abitazione le stanze debbono avere:

- a) cubatura minima di mc. 22;
- b) superficie minima delle finestre aperte all'aria libera un decimo della superficie delle stanze ed in nessun caso inferiore a mq. 1,50;
- c) un'altezza minima di metri 3, per i piani terreni m. 3,50
- d) ogni abitazione deve essere fornita di almeno un gabinetto con scarico a sifoni.

#### ART. 39

##### Cucine, bagni e latrine

- Le cucine debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, cubatura non inferiore a m. 18 e almeno una finestra della superficie minima di mq. 1,50 ma-



nita di arieggiatori.

Le latrine di bagno debbono avere finestre aperte all'aria della superficie minima di mq.0,50 munite di arieggiatori.

In casi speciali possono essere consentiti bagni e latrine arieggiate, mediante ventilazione meccanica (cavedio).

#### ART.40

##### Sottoranei

I sottoranei ad uso di cucina, di magazzini, di lavatoi o simili, debbono sporgere dal suolo per una quarta parte della loro altezza ed essere ben ventilati ed illuminati direttamente.

I muri ed i pavimenti di tali locali debbono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o di altra materia isolante, data alla superficie dei muri di spiccato, al di sotto del piano del pavimento mediante muri doppi ed intercapedini ben fognate e ventilate.

I sottoranei destinati ad uso di cucina debbono avere l'altezza minima libera di metri 3 dal pavimento al soffitto.

#### ART.41

##### Sottotetti

I sottotetti abitabili debbono avere stanze con un volume di almeno metri cubi 25, essere munite di contro-

soffitto con una camera d'aria di altezza non minore di cm. 25 oppure in sostituzione del materiale isolante e un'altezza utile media di m.2,80 con punti di minimo non minori di 2,30. La dichiarazione di abitabilità per tali locali è condizionata al permesso dell'Ufficio Sanitario.

ART.42

Laboratori

I laboratori dovranno essere conformi alle prescrizioni del Regolamento di Igiene sul lavoro.

CAP V

OPERE SOGGETTE DEI FABBRICATI

ART.43

Estetica degli edifici

Le fronti ed i muri ciechi delle case degli Edifici in genere prospettanti su vie e spiazzi pubblici, linee e stazioni ferroviarie e comunque da queste visibili, con speciale riguardo alla loro ubicazione, debbono corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, tanto per ciò che si riferisce alle esigenze del decoro edilizio, quanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

In ordine all'estetica, non saranno tollerate nei congiungimenti degli edifici tra loro, piccole differenze di livello tra i cornicioni contigui, per cui il piano di gronda dovrà essere allo stesso livello, a meno che detta diffe-

renza non sia superiore agli 80 centimetri.

In prossimità dei congiungimenti dei tetti, dovrà essere evitata la creazione di piccole intercapedini e simili e, per quanto possibile la postura di grosse concorse e canaloni.

La giacitura e compenetrazione dei tetti contigui deve sempre consigliarsi in ogni caso - con la migliore estetica e costruzione.

Prima di approvare i progetti si avrà cura di: accertare che non venga meno l'estetica di un fabbricato considerato nei suoi rapporti di contiguità con l'altro adiacente.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti, figurativi ed ornamentali, di qualsiasi genere; né procedere al restauro di quelle già esistenti senza avera ottenuta l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte della Autorità municipale, la quale potrà anche esigere la esecuzione di un campione sul fabbricato.

#### ART. 44

#### Canali di gronda e di convogliamento delle acque pluviali dei tetti

Il tetto o terrazza di ogni fabbricato sia verso la via pubblica che verso i cortili e i recinti, deve essere munita di canali di gronda in metallo o altro materiale

impermeabile, di ampiezza sufficiente a raccogliere e convogliare le acque piovanti mediante tubi verticali nel discesa, in numero ed ampiezza sufficiente.

La parte inferiore del tubo per un'altezza non minore di m.3 misurata dal marciapiede, dovrà essere interrata nel muro.

Lo scolo delle acque a mezzo di detti tubi di discesa dovrà essere direttamente in condotti in prossimità, in modo che dette acque non siano riversate sulle superfici stradali con disturbo dei passanti.

Non esistendo condotti in prossimità, le acque dovranno essere scuricate a cura e spese del proprietario nella cunetta, mediante tubazione o condotto da costruirsi sotto il marciapiede secondo le prescrizioni che nel caso saranno stabilite dalla Giunta municipale.

Queste disposizioni sono pure applicate ai fabbricati già esistenti, in modo che sarà obbligo dei rispettivi proprietari di uniformarsi nel termine che sarà prescritto dall'Amministrazione Comunale.

#### ART.45

##### Aggetti e sporgenze dei fabbricati-portoni

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico, d'uso pubblico, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a 15 centimetri dalla

allineamento stradale, sino all'altezza di metri 2,20 dal piano del marciapiede;

b) porte e gelosie e persiane che si aprono all'esterno da una altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale se la strada è con marciapiede; di metri 4 se la strada è senza marciapiede;

potranno essere elevati, in casi particolari, tali limiti di altezza;

c) ripari o spalliere sul muro di parapetto nelle terrazze che non siano decorose.

La chiusura delle botteghe e delle porte a portone verso il suolo pubblico od aperto al pubblico passaggio dovranno essere stabilite in modo che si aprono verso l'interno e che non siano luogo ad alcun rivolto o sporto fuori della linea del muro di facciata.

#### ART.46

##### Balconi e pensiline (bow-windows)

I balconi e le pensiline non possono collocarsi ad un'altezza minore di m.3,50 sopra il piano del marciapiede e di m.4 di quello stradale ove non esista marciapiede rialzato.

Le pensiline ed i balconi coperti e circondati da pareti (bow-windows) semplici e multipli, possono essere permessi solo quando non si oppongono ragioni di estetica,

di igiene e di viabilità.

Per i balconi coperti la lunghezza totale non deve superare i 2/5 della facciata.

Per i balconi coperti debbono osservarsi le stesse altezze prescritte per quelli, con l'avvertenza che l'altezza va misurata in corrispondenza del punto più basso del loro profilo.

Le pensole, i balconi e i bow-windows non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della via e, al massimo, non oltrepassare la sporgenza di m. 1,20.

Nessuna sporgenza è ammessa per strade inferiori alla larghezza di m. 5.

#### ART. 47

##### Tende solari

Senza apposita autorizzazione è vietato il collocamento di tende sporgenti sul suolo pubblico.

Le tende fra le colonne od i pilastri dei portici debbono essere mobili per tutta la loro ampiezza e comprese, in ogni caso, entro la luce delle arcate.

Le tende non sono ammesse nelle arcate di questa dei portici agli incroci delle vie.

Tutte le tende dovranno essere mantenute ad una altezza non inferiore a metri 2,50 dal suolo.

La sporgenza delle tende a padiglione sarà stabilita caso per caso, in relazione alla larghezza della strada e dei marciapiedi e potranno anche non essere permesse, quando si ostino ragioni di viabilità.

L'altezza delle tende a padiglione non dovrà essere inferiore a m.2 dal piano stradale e da quello del marciapiede.

E' proibita l'apposizione di tende con aggettamenti e manovre aventi carattere di provvisorieta'.

Le tende devono essere mantenute in stato decoroso.

#### Art.48

Obbligo di mantenere le parti esterne dei fabbricati  
in buono stato-Ordinanza del Sindaco

Le facciate esterne delle case, degli edifici, dei muri, le parti interne degli androni e delle scale degli edifici, visibili dal luogo pubblico o di uso pubblico dell'abitato, debbono essere in tutta la loro superficie mantenute in buono stato, costantemente pulite, intonacate e colorate.

A tale effetto il Sindaco ha piena facoltà di ordinare i restauri degli edifici e delle parti di essi visibili al pubblico compresi gli infissi esterni ogni volta che le condizioni loro per vetustà od abbandono siano tali da menomare l'estetica, sentito, qualora per l'importanza delle opere lo ritenga opportuno, il parere della Commissione edilizia.



Inoltre dovranno essere restaurate e ricolorite tutte le parti di facciate visibili al pubblico, danneggiate, per vetustà, per cattiva costruzione e per caduta di intonaco, quelle manomesse per riparazioni, per nuovi impianti, per collocamento di infissi, di ferreamenti, insegne ed altro.

Sono vietate le tinte disdicevoli che deturpano l'aspetto dell'abitato offendono la vista ed ingenerano cuccirità. Sono pure vietate le tinteggiature parziali degli edifici quando da esse possa derivarne uno sconcio edilizio.

Qualoro i proprietari non ottemperassero a tale ordine nel termine loro assegnato saranno dichiarati in contravvenzione con tutte le conseguenze di legge.

ART. 49

Marciaipiedi in tutte la zona abitata del Comune

I proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie e piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere nella spesa di prima pavimentazione del marciaipiedi che il Comune deliberasse di eseguire. Il contributo è limitato per una larghezza di marciaipiede di m. 1,20, rimanendo a totale carico del Comune la spesa per eventuali maggiori larghezze e quella per il cordone.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case fronteggiate da portici.



Il riparto fra i proprietari della spesa suindicata sarà fatta in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la migliore spesa per la provvista e il collocamento dei chiusini di finestra a raso suolo.

Nelle case di condominio la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri dai quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di manutenzione quando gli edifici frontisti e quelli interni

prospicienti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'interno prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione della superficie coperta dai rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, riducendo però a metà la superficie complessiva dei locali interni.

#### ART. 50

##### Onomastica stradale e numerazione civica

Il Comune provvede all'indicazione della onomastica stradale e della numerazione civica.

La spesa per la numerazione civica, può ai sensi dell'art. 10 della legge 24/12/1954 n. 1228, essere posta a carico dei proprietari dei fabbricati con la procedura prevista dal secondo comma dell'art. 153 del T.U. della legge

comunale e provinciale 4/2/1915, n. 148.

I proprietari di fabbricati provvederanno alla indicazione della numerazione interna.

ART. 51

Insegne - vetrine - cartelli - ecc.

L'esposizione di insegne, di mostre anche luminose, di vetrine, di targhe; di cartelli anche provvisori e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporrasi od affiggersi all'esterno del fabbricato o comunque visibile dallo spazio pubblico, è subordinata all'autorizzazione dell'autorità comunale, da concedersi solo se non ostino ragioni di pubblico decoro, di edilizia e di viabilità e si intonino alle linee architettoniche dell'edificio.

La domanda dovrà essere corredata, di due esemplari del disegno dell'insegna, vetrina, targa, ecc. che si intende collocare in scala geometrica al rapporto 1:20 e di due esemplari del disegno della parte del fabbricato e del luogo inteso, in scala 1:100 con l'indicazione della insegna o iscrizioni esistenti.

Nella domanda devono essere fedelmente indicati il colore dell'insegna, il nominativo della ditta esecutrice e quegli altri eventuali elementi che possono apparire necessari per meglio illustrare la richiesta.

Le diciture oltre che nelle domande devono essere riportate sui disegni.

Sono vietate le insegne dipinte a guazzo.

Il titolare dell'autorizzazione deve curare la manutenzione dell'insegna in stato decoroso.

I quadri di pubblicità di affissioni, le insegne, ecc., devono avere dimensioni tali da adattarsi perfettamente sui relativi spazi in modo da non coprire decorazioni.

#### ART. 52

#### Servizi pubbliche e speciali

Il Comune si riserva la facoltà di usare (senza corrispettivo ma senza pregiudizio per il costruttore) degli assisti che recingono i cantieri, per il servizio delle pubbliche affissioni.

Il Comune ha pure la facoltà di applicare o fare applicare, alle fronti dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura, tanto di proprietà pubblica che privata e con maggior rispetto al decoro della facciata, le targhette per la manutenzione civica e le tabelle per la nomenclatura stradale.

I proprietari sono obbligati a risettare le targhette e le tabelle di cui sopra e sono tenuti al ripristino quando siano state distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili.

ART. 52 bis

Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi nei o impianti perdenti salvo specifica autorizzazione. Nella richiesta di licenza di costruzione debbono pertanto essere proposti sistemi di convogliamento nelle acque luride ove la fogna non esistono o risultino insufficienti.

Detti sistemi saranno consentiti previo parere dell'Ufficio sanitario.

CAPO VI

STRADE E ACCESSI PRIVATI

ART. 53

Strade private

È vietato aprire strade private senza speciale autorizzazione dell'Autorità. L'autorizzazione è subordinata alla condizione che le strade medesime siano costruite, pavimentate, illuminate e mantenute nette a spese dei proprietari e secondo le prescrizioni municipali relative al sistema di pavimentazione ed illuminazione, al deflusso delle acque e allo smaltimento delle immondizie.

ART. 54

Accessi privati sulle fronti stradali

L'apertura di strade private al pubblico transito o degli accessi privati sulle fronti stradali ed aree aperte

al pubblico, sono assoggettati alle autorizzazioni delle autorità comunali, la quale può accordare tali aperture con particolare concessione e sotto l'osservanza delle norme da dettarsi caso per caso.

E' vietata l'apertura di strade a fondo cieco.

#### CAPITOLO VII

##### MODALITA' DI ESECUZIONE DEI LAVORI

#### ART. 55

##### Cantieri

Cualunque intenda far costruire, ricostruire, demolire un fabbricato ed un muro di cinta dell'altezza di oltre quattro metri dal livello stradale, ovvero eseguire altra opera qualsiasi che interessi il suolo stradale e disturbi e renda pericoloso il transito, deve, prima di dare inizio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decoroso e di altezza non inferiore a due metri.

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serratura e di catenacci, ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione dei lavori.

Tutti i materiali e gli arnesi di costruzione e di demolizione devono essere disposti nell'interno del recinto.

Nei cantieri nei quali si eseguiscano nuove costruzioni e restauri, ed in genere ovunque si intraprendono opere

edilizie, deve essere affissato in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- a) nome e cognome del proprietario e la 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.

ART. 56

Deroga alle norme di recinzione

Alla disposizione sulla recinzione dei cantieri può essere derogato:

- a) quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, nei quali casi l'autorità comunale può consentire che il luogo dell'assito si appongano i soli segnali luminosi di cui al seguente articolo;
- b) quando si tratti di tinteggiatura di pareti, bravi opere di restauro esterno, cipulitura di tetti, e quando alla costruzione dell'assito ostino ragioni di pubblico transito.

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

ART. 57

Segnalazioni dei cantieri

Gli uni e gli altri riparti debbono essere previsti, 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.

ART. 58

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere poste 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 o non è permesso la recinzione dei cantieri, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio anche se trattasi di ponte a sbalzo - non può essere costruito ad un'altezza minore di 4 metri misurata dal suolo dal punto più basso dell'armatura del ponte, e dovrà essere adottata ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

Le impalcature dei ponti e 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 e l'inferiore da una tavola poggianti sull'impal-

catura a guisa di zoccolo.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i punti di servizio.

Ogni piano compiuto deve essere ricoperto con tavolo generale fino a che non sia costruita la volta ed il solaio definitivo.

Le frecce dei ponti verso strada saranno munite di stuoie o graticci.

#### ART. 59

##### Ponti a sbalzo ed armature eccezionali

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

#### ART. 60

##### Cautela nelle prove di collando

Nelle prove di resistenza di solai, travi, impalcature e simili si dovranno adottare tutte le cautele che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per i solai in cemento armato non si potranno eseguire prove senza la costruzione di una armatura di presidio.

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



ART. 51

Demolizioni

Nelle opere di demolizione è vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dalla sommità delle opere che si demoliscono, i materiali romossi. 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 scuotimenti del terreno e conseguente danno ai fabbricati vicini, nonché eccessivo sollevamento di polvere.

ART. 62

Opere di scavo

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 oscillamento.

Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

ART.63

Interruzione dei lavori

Se per qualsiasi ragione i lavori vengono interrotti, debbono essere eseguite le opere ritenute necessarie per togliere eventuali brutture e per 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 dell'art.75 della legge sui lavori pubblici.

Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

ART.64

Rimozione degli steccati

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

Le opere di ripristino del suolo stradale sono a carico del concessionario.

ART.65

Canali e fontanelle pubbliche

Per l'esecuzione delle opere nessuno può servirsi dell'acqua defluente da pubbliche fontane senza il permesso dell'Autorità Comunale.

ART.66

Occupazione del suolo pubblico

L'occupazione, anche temporanea, del suolo e dello spazio pubblico e le manomissioni del suolo viabile per l'esecuzione dei lavori di qualsiasi natura, devono essere preventivamente autorizzate dall'Autorità Comunale, in conformità di quanto prescritto dal regolamento per la occupazione del suolo pubblico.

CAPO VIII

STABILITA' E SICUREZZA DELLA COSTRUZIONE

ART.67

Norme Generali

Coloro che dirigono ed eseguiscano i lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescono solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi e regolamenti in vigore e addette alla loro destinazione.

E' vietato costruire sul ciglio o al piede di

argini su terreni ~~a frano~~si o comunque soggetti a sconsigliare, su terreni di non buona consistenza o di eterogenea struttura, salvo che vengano prese le necessarie precauzioni ed adottati gli opportuni accorgimenti ed i migliori mezzi suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruttore.

Per le strutture in cemento armato debbono esse-

~~re~~ strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere di conglomerato cementizio, semplice o armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori, ed in particolare quelle portate dal R.D. 15 novembre 1938, n.416.

Nell'impiego di strutture in cemento armato pre-compresso dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20 dicembre 1947, n.1516.

Per gli altri materiali da costruire debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal ministero dei lavori pubblici.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti esterne costituite da tavolati di legno.

ART. 68

Fondazioni

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare su terreno di buona consistenza opportunamente ridotto a piano orizzontale nel quale debbono essere incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si ~~richieda~~ debba fabbricare in terreno di eterogene struttura, si debbono adottare i mezzi per ottenere un appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale in malta cementizia idraulica.

Nelle fondazioni devono essere sempre impiegate malte cementizie e comunque idrauliche, e queste devono essere preferite anche nelle murature in elevazione.

Nei nuovi fabbricati ed in quelli ricostruiti, le fondazioni saranno sempre separate dai muri soprastanti per mezzo di strati impermeabili di asfalto o isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.

#### ART. 69

##### Murature

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso dei ciotoli di forma rotonda non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenta piano di posa regolare, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo cementizio dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro, non dovendo la distanza reciproca di tali ricorsi e fasce essere superiore a m. 1,20.

I muri devono essere di dimensioni tali che il carico unitario su di essi non risulti superiore ai carichi di sicurezza indicati dai trattati di tecnica costruttiva. Per case di abitazione, i muri esterni debbono avere uno spessore non inferiore a quello corrispondente a due teste della muratura in mattoni (cm.30).

I lavori di muratura, 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 per alcune ore della notte le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché al distacco del lavoro vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

E' vietato l'impiego della muratura a secco per le strutture portanti.

#### ART.70

##### Solai e coperture

I solai di tipo misto ed in cemento armato e le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, devono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti continui debbono essere, almeno per m.2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano provveduto a speciali collegamenti.

In tutti i fabbricati a più piani, indipendente-  
mente dalla natura dei materiali adottati per le murature,  
è fatto obbligo di collegare i muri perimetrali e tutti gli  
altri muri portanti di ogni ripiano ed al piano gronda,  
mediante cordoli di cemento armato estesa a tutta la larghez-  
za dei muri, cui si appoggiano, detti cordoli di cemento ar-  
mato, devono ~~essere~~ avere un'altezza non minore di cm.20. La  
loro armatura longitudinale deve essere costituita da quat-  
tro tondini di ferro del diametro non inferiore a mm.10 op-  
portunamente staffati con tondini di mm.6.

Anche i tetti e le coperture dei fabbricati devono  
essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta oriz-  
zontale.

Non è consentita, nei piani sottotetto praticabili,  
la costruzione di solai con struttura completamente in le-  
gnose.

E' vietata la copertura con lamiera metalliche dei  
fabbricati ad uso abitazione.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto que-  
sto dovrà essere protetto da pavimento che lo difenda dal  
calore.

ART. 71

Scale

I fabbricati ad uso abitazione civile dovranno

essere provvisti di scale che colleghino i vari piani, costruito con materiale resistente al fuoco. I gradini o i pianerottoli in lastre di marmo o di altri materiali, debbono essere sostenuti da convenienti armature.

Le scale di legno sono rollerate solo quando possono essere sussidiarie per la presenza di altre scale regolari.

Tutte le scale che servono a più di due piani, oltre il terreno, devono essere ventilate mediante finestre aperte all'aria libera.

Il numero degli appartamenti servizio da una scala sola deve essere limitato a seconda della condizione di areazione e di ampiezza della scala stessa e non può essere di norma superiore a quattro per piano, e sempre che ogni scala non si superi i 350 mq. di area coperta.

Possono prendere luce ed aria dalla gabbia della scala soltanto gli ingressi, i corridoi, i passaggi ed i locali di sgombero.

Ogni rampa dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita.



ART. 72

Costruzioni con struttura portante in cemento armato

Fermo restando quanto già detto in merito ai tipi di fondazione, da scegliersi convenientemente a seconda della natura del terreno, nella esecuzione di opere in c.a. la impresa dovrà attenersi strettamente a tutte le norme contenute nella R.D. 16 novembre 1939 n.2229, per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, ed a quello che potranno essere successivamente armate.

ART. 72 bis

Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

E' fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla manutenzione degli edifici in modo che tutte le singole pareti murarie di questi, mantegono costantemente i requisiti di stabilità e sicurezza richiesti dalle vigenti leggi. La manutenzione di aree di propr. private è a carico dei propr. fino a che non siano perfezionate le pratiche di cessione ed espropriazione.

ART. 73

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura di un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

ART. 74

Focolai - camini e canne fumarie

I focolai debbono essere costruiti con materiale incombustibile.

Ogni focolare deve avere una canna propria la quale si prolunghi oltre il tetto.

Le canne fumarie dei camini o caloriferi, nonché le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile e collocate a distanza di almeno 16 cm. da qualsiasi travatura o tabolato in legname.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa convenientemente raggruppati e bene assicurati al coperto con stiffe di ferro.

La sporgenza dei fumaioli dal coperto non deve essere inferiore a un metro, sempre che non si oppongono particolari disposizioni igieniche ed artistiche.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione dei vapori, con canali e tubi addossati all'esterno, dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

Per i focolari e camini destinati all'industria dovranno essere osservate le disposizioni tecniche e legislative in vigore.

E' indispensabile il nulla osta dei vigili del fuoco per la concessione della dichiarazione di abitabilità o, in qualvolta un edificio contenga impianti di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo tranne che completamente elettrico.

#### ART. 75

##### Condotti di gas

I tubi di conduttura e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno delle abitazioni, devono essere collocati da riuscire facilmente l'aspirabilità.

I tubi di gas incassati attraversanti i muri, tra mezzi, pavimenti o spazi vuoti rinchiusi, debbono essere in ferro, rame e ottone e protetti da un secondo tubo metallico esterno. Almeno uno degli estremi del tubo del rivestimento deve essere lasciato all'aperto. E' fatta eccezione per casi nei quali si sia provveduto altrimenti alla libera circolazione dell'aria attorno ai tubi.

#### ART. 76

##### Impianti di spegnimento

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e scuole, negli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e di combustibili debbono esservi impianti e apparecchi interni di spegnimento progettati a seconda dell'importanza dell'Edificio. =

ART. 77

Edifici pericolanti

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 dei riguardi della sicurezza pubblica, il Sindaco in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico e sulvi 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 che minaccia rovina.

In caso di inosservanza, oltre l'accertamento della contravvenzione, sia procederà all'esecuzione d'ufficio a termine dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale.

I materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc. che non debbano utilizzarsi, saranno trasportati alle pubbliche discariche, segnalate dal Sindaco.

CAPO IX

FABBRICATI GIÀ COSTRUITI

ART. 78

Trasformazioni e restauri

Nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati già costituiti, debbono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni.

ART. 79

Mantenimento degli edifici

I proprietari dei fabbricati sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti e tutte le parti visibili delle aree pubbliche, sia riguardo agli intonaci e alle tinteggiature dei muri e agli infissi e alle vernici.

Sono altresì obbligati a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente siano stati fatti da altri.

Il Comune potrà provvedere alla riparazione necessaria per eliminare inconvenienti ai prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario quando questi, regolarmente affidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

ART. 80

Tinteggiature dei fabbricati

Per la coloritura dei prospetti dei fabbricati e loro pertinenze, dovranno essere adottate in latte di calce di color bianco o tinte con gradazioni di colori fra loro armonizzanti.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un unico corpo architettonico, anche se di pertinenza di più proprietari, devono rispondere nelle tinte alla identica unità di concetto.

Art. 81

Opere in fabbricati aventi carattere artistico e storico

Per i fabbricati o corpi di fabbrica aventi speciale carattere artistico e storico e quelli per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n. 362 l'esecuzione dei lavori tanto nell'interno quanto all'esterno che modifichiamo la disposizione di parte di essi e ne alterino la forma e le linee architettoniche e le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusura e spostamento dei vani, varianti al disegno delle cornici di altre membrature architettoniche, apposizioni di insegne, nuove tinteggiature e simili, è subordinata alla osservanza delle disposizioni di cui all'art. 14 della succitata legge 29 giugno 1939, n. 1937 e relativo regolamento 3 giugno 1940, n. 1357.

Le autorizzazioni per le esecuzioni delle opere suddette non possono essere rilasciate se non previo speciale consenso della Soprintendenza di Monumenti.

ART. 82

Rinvenimento di opere aventi pregi artistici e storici

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore e l'assistente debbono, nel caso di rinvenimento di costruzione di opere e di soggetti che abbiano pregio storico ed artistico farne immediatamente denuncia al

Autorità competenti ed al Sindaco, a norma del Regolamento di cui al R.D. 30 gennaio 1913, n.363, ad osservare successivamente le prescrizioni che verranno impartite dalle predette Autorità.

CAPO X

SANZIONI PENALI

Art. 81

Per le costruzioni alle norme del presente Regolamento si applica l'art.13 del disegno di legge n.3669.

"Modifiche ed integrazioni alla legge Urbanistica 17 ag.42 n.1150" che dice:

L'Art.41 della legge 17 ag.42 n.1150 è costituito dal seguente "Salvo quanto stabilito con l'art.344 del testo unico delle leggi sanitarie approvate con la legge 27 luglio 1934 n.1265 per le contravvenzioni alle norme del regolamento locali di igiene si applica:

a) l'ammenda di L.100.000 a lire 1 milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità ~~previste~~ esecutive previste nell'art.32 primo comma.

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza, o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art.28.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alle demolizioni delle opere eseguite in contratta con i piani regolatori, il Regolamento Edilizio ed il Programma di fabbricazione ovvero in violazione della licenza edilizia, si applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere abusivamente od illegittimamente eseguite, accertate dall'Ufficio Tecnico Stradale.

#### CAPO XI

##### Disposizioni varie e transitorie

###### ART. 84

##### Precedenti autorizzazioni

Le precedenti autorizzazioni per costruzione trasformazione od altro, concesse prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, saranno regolate dalle disposizioni del precedente R.M.

###### ART. 85

##### Responsabilità della esecuzione di opere autorizzate

L'osservanza delle disposizioni contenute nel precedente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e dei distruttori e degli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze per atti od omissioni punite dalle vigenti leggi e regolamenti.



ART. 86

Opere esistenti non conformi al presente regolamento

Entro unanno dall'entrata in vigore il presente

Regolamento le opere in appresso indicate dovranno essere uniformate al regolamento medesimo ed a quello di igiene.

I muri di cinta ora esistenti nell'abitato dovranno ridursi in conformità delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento.

Le imposte delle porte, delle botteghe e le chiusure delle finestre all'altezza minore di quella prescritta, nonchè le inferriate e infissi di qualunque genere sporgenti sul suolo pubblico dovranno essere ridotti in conformità di quanto prescritto dal presente Regolamento.

I cortili, sedili e spazi attigui ai fabbricati esistenti dovranno essere sistemati e recinti nel modo prescritto.

Nell'abitato stesso i tubi di discosa delle acque pluviali devono essere ridotti in forma regolamentare.

Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento i proprietari di tende, bandiere, targhe, fanali ecc. devono ridurre le loro opere in conformità delle prescrizioni del presente regolamento e munirsi delle autorizzazioni ivi previste.

Il Comune dopo diffida data senza effetto, trascorso il termine stabilito, potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio di tutti i lavori sopra specificati, a spese dei proprietari.

E' in facoltà della Giunta Municipale, sentita la Commissione edilizia di concedere, per motivi speciali, una proroga maggiore per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

ART. 87

Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento edilizio entrerà in vigore dopo l'approvazione del consiglio comunale e dopo il Decreto di approvazione del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche, sentito il Comitato tecnico amministrativo la competente Soprintendenza.

ART. 88

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte indistintamente le disposizioni in materia precedentemente emanate dal Comune con esso incompatibili.